



مجموعہ قوانین اسلام

جلد ششم

ڈاکٹر تنزیل الرحمن (تمذاتیار)
جج سندھ عالی کورٹ

مجموعہ قوانین اسلام

جلد ششم
قانون شفعہ

ڈاکٹر تنزیل الرحمن
ایم اے ایل ایل بی، پی ایچ ڈی، ایڈووکیٹ
اعزازی شیر قانون
ادارہ تحقیقات اسلامی، اسلام آباد

از مطبوعات ادارہ تحقیقات اسلامی، پوسٹ بکس نمبر ۱۱۰۳۵، اسلام آباد

مطبوعات ادارہ تحقیقات اسلامی

نمبر 42

ادارہ تحقیقات اسلامی، پوسٹ بکس نمبر 1035، اسلام آباد
جملہ حقوق محفوظ

اشاعت اول 1981 طبع دوم 1993 طبع سوم 2000 طبع چہارم 2004 طبع پنجم 2008

ڈاکٹر محمد حمید اللہ لاجپوری، ادارہ تحقیقات اسلامی
کوائف فہرست سازی دوران طباعت

تذیل الرحمن، 1928 -

مجموعہ قوانین اسلام • جلد ششم : قانون شفعہ
(ادارہ تحقیقات اسلامی، اسلام آباد - سلسلہ مطبوعات نمبر 42)
1 - فقہ اسلامی 2 - شفعہ (اسلامی قانون)
الف - عنوان ب - سلسلہ

ISBN 969-408-048-7

طبع دوم

6 ج 340. 59 dc 20

قیمت  روپے



طابع و ناشر : ادارہ تحقیقات اسلامی، اسلام آباد
مطبع : ادارہ تحقیقات اسلامی، اسلام آباد

فہرست موضوعات

مقدمہ

۲۰۱۳	.....	شفعہ/ایک تمدنی ضرورت
۲۰۱۳	.....	جواز شفعہ اور احادیث نبوی
۲۰۱۳	.....	شریک جائداد کا حق شفعہ
۲۰۱۳	.....	حق شفعہ کا اصول اور استحسان
۲۰۱۶	.....	حق شفعہ اور شراکت فی الحقوق اور ہمسائیگی
۲۰۱۶	.....	شریعت اسلامی کا امتیاز
۲۰۱۷	.....	کیا حق شفعہ مفاد عامہ کے منافی ہے ؟
۲۰۲۰	.....	بھارتی سپریم کورٹ کا فیصلہ
۲۰۲۰	.....	شفیع کی تعریف
۲۰۲۱	.....	کس جائداد میں حق شفعہ حاصل ہوتا ہے ؟
۲۰۲۱	.....	حق شفعہ صرف غیر منقولہ جائداد میں ہوتا ہے
		ہب ، وصیت و میراث میں حاصل شدہ جائداد میں
۲۰۲۲	.....	حق شفعہ
۲۰۲۳	.....	جائداد موقوفہ میں حق شفعہ
۲۰۲۳	.....	نزولی آراضی میں حق شفعہ
۲۰۲۳	.....	معاملات جن میں حق شفعہ حاصل ہوتا ہے
۲۰۲۵	.....	انتقال جائداد بعوض مہر اور حق شفعہ

- ۲۰۲۵ ہبہ بشرط عوض اور حق شفعم
- ۲۰۲۶ مکان نزاعی کے متعلق صلح اور حق شفعم
- ۲۰۲۶ رد مبيع اور حق شفعم
- ۲۰۲۷ عدالتی نیلام جائداد اور حق شفعم
- ۲۰۲۹ راقم الحروف کی رائے
- ۲۰۲۹ حق شفعم کب پیدا ہوتا ہے ؟
- ۲۰۳۱ بیع نامہ کی عدم رجسٹری کا اثر شفعم پر
- ۲۰۳۱ بیع نا حق یا کامل
- ۲۰۳۲ بیع فاسد میں شفعم
- ۲۰۳۲ خیارات اور حق شفعم
- ۲۰۳۳ صفت شفعم
- ۲۰۳۳ سبب شفعم
- ۲۰۳۳ شرکت کے سبب حق شفعم ہونے کی وجہ
- ۲۰۳۳ شفعم پر بنائے قبضہ
- ۲۰۳۳ راقم الحروف کی رائے
- ۲۰۳۵ قبضہ مخالفانہ اور شفعم
- ۲۰۳۵ بیوہ کا قبضہ بعدم ادائیگی مہر اور شفعم
- ۲۰۳۶ راقم الحروف کی رائے
- ۲۰۳۶ ہندو بیوہ کے انتقالات
- ۲۰۳۷ شفعم میں مسلم و غیر مسلم میں تفریق نہیں

۲۰۳۸	..... حق ترجیح و ترتیب شفعاء
۲۰۳۸	..... پاکستانی قانون
۲۰۳۹	..... ہم مرتبہ شفعاء ہونے کی صورت میں
۲۰۳۹	..... ایک سے زائد مساوی الدرجہ شفعاء
۲۰۴۰	..... طلب شفعہ
۲۰۴۱	..... طلب اور قانون شفعہ پنجاب و سرحد
۲۰۴۱	..... قوانین مال گزاری کے تحت طلب شفعہ
۲۰۴۱	..... تفریق صفحہ
۲۰۴۳	..... شفعہ قانونی کی موت
۲۰۴۳	..... حق شفعہ قائم مقام پر منتقل ہو جاتا ہے
۲۰۴۳	..... پاکستان میں شفعہ کا آغاز
۲۰۴۵	..... سنی اور شیعہ قانون شفعہ میں بنیادی فرق
۲۰۴۷	..... شفعہ پر بنائے رواج
۲۰۴۷	..... کچھ اس جلد کے بارے میں

(متن Text)

۲۰۵۱ دفعات
------	-------------

پہلا باب

تعریفات و متعلقات شفعہ

۲۰۶۹	..... نام ۳۰۹
۲۰۶۹	..... تعریفات : ۳۱۰

۲۰۷۰	..... مالکیہ
۲۰۷۱	..... شافعیہ
۲۰۷۱	..... حنبلیہ
۲۰۷۲	..... شیعہ جعفریہ
۲۰۷۲	..... اسباب شفعہ میں احناف اور ائمہ ثلاثہ کے درمیان فرق و امتیاز
۲۰۷۲	..... المجلة الاحکام العدلیہ میں شفعہ کی تعریف
۲۰۷۳	..... مصری قانون
۲۰۷۳	..... پاکستانی قانون
۲۰۷۳	..... حق شفعہ
۲۰۷۵	..... شفعہ
۲۰۷۵	..... مشفوعہ
۲۰۷۵	..... مشفوعہ بہ
۲۰۷۵	..... عقار
۲۰۷۵	..... بیع
۲۰۸۰	..... بائع
۲۰۸۰	..... مشتری
۲۰۸۰	..... زرمن
۲۰۸۰	..... قیمت کی ادائیگی
۲۰۸۰	..... شفعہ خلیط

۲۰۸۱	.....	شفیع جار
۲۰۸۱	.....	کوچہ نافذہ
۲۰۸۱	.....	کوچہ غیر نافذہ
۲۰۸۱	.....	نہر صغیر
۲۰۸۱	.....	نہر کبیر
۲۰۸۱	.....	طلب موائب
۲۰۸۱	.....	طلب اشہاد
۲۰۸۱	.....	طلب خصومت
۲۰۸۱	.....	دیہی غیر منقولہ جائداد
۲۰۸۲	.....	راقم الحروف کی رائے
۲۰۸۳	.....	شہری غیر منقولہ جائداد
۲۰۸۳	.....	زرعی آراضی
۲۰۸۵	.....	راقم الحروف کی
۲۰۸۸	.....	تعمیر یا آراضی ممد زراعت
۲۰۸۸	.....	چاء کا باغ
۲۰۸۸	.....	بلا فصل آراضی
۲۰۸۸	.....	چراگاہیں
۲۰۸۹	.....	الائی کا حق
۲۰۸۹	.....	بانی کا حق
۲۰۸۹	.....	بیع فاسد

۲۰۸۹	.....	مجلس
۲۰۸۹	.....	مشتري کی ملکیت یا حقیقت
۲۰۹۱	.....	شفعہ کا جواز
۲۰۹۳	.....	شفعہ کی حکمت
۲۰۹۵	.....	شفعہ کا حکم
۲۰۹۵	.....	شفعہ کی شرط
۲۰۹۵	.....	شفعہ کی کیفیت
۲۰۹۷	.....	<u>۳۱۱ - اسباب شفعہ</u>
۲۰۹۷	.....	شرکت فی المبیع
۲۰۹۸	.....	حنفی مسلک
۲۱۰۱	.....	مالکی اور حنبلی مسالک
۲۱۰۱	.....	شافعی مسلک
۲۱۰۱	.....	شیعہ امامیہ
۲۱۰۱	.....	رائج الوقت قانون
۲۱۰۲	.....	راقم الحروف کی رائے
		شریک جائداد کے حق میں منتقلی کی صورت میں
۲۱۰۳	.....	شفعہ کا حکم
۲۱۰۴	.....	حقوق فی المبیع
۲۱۰۴	.....	خاص سیرابی
۲۱۰۶	.....	خاص راستہ

۲۱۰۷	.....	ہم سایہ
۲۱۰۷	.....	حنفی مسلک
۲۱۰۸	.....	مالکی مسلک
۲۱۰۹	.....	شافعی مسلک
۲۱۰۹	.....	حنبلہ مسلک
۲۱۱۰	.....	ظاہری مسلک
۲۱۱۰	.....	شیعہ امامیہ
۲۱۱۰	.....	مصری قانون
۲۱۱۱	.....	پاکستانی قانون
۲۱۱۲	.....	<u>۳۱۲ - درجات شفعہ</u>
۲۱۱۳	.....	حنفی مسلک
۲۱۱۳	.....	ائمہ ثلاثہ کا نقطہ نظر
۲۱۱۳	.....	ظاہریہ مسلک
۲۱۱۳	.....	شیعہ امامیہ کا مسلک
۲۱۱۴	.....	مصری قانون
۲۱۱۵	.....	پاکستانی قانون
۲۱۱۶	.....	ترجیحی حق کس وقت موجود ہونا چاہئے
۲۱۱۷	.....	مشتری (خریدار) کی اہلیت رکھنا۔
۲۱۱۷	.....	بہتر حق
۲۱۱۸	.....	شفعہ اور اصول میدوران نالش۔

۲۱۱۸	..... مدعی شفیع اور مدعا علیہ مشتری میں فرق
۲۱۱۸	..... حق شفیع بلا استعمال بے اثر ہو جاتا ہے
۲۱۱۹	..... باز فروختگی اور حق شفیع
۲۱۱۹	..... شفیع کا بعد فروخت اپنی حیثیت میں اضافہ بے اثر ہوگا
۲۱۲۱	..... پاکستانی قانون - جائزہ
۲۱۲۱	..... <u>۳۱۳ - زیریں اور بالائی منزل کے مالکان کا باہمی تعلق</u>
۲۱۲۲	..... حنفی مسلک
۲۱۲۳	..... اہم نکتہ
۲۱۲۵	..... مالکی مسلک
۲۱۲۶	..... شافعی مسلک
۲۱۲۷	..... <u>۳۱۴ - تحتی آراضی اور تعمیر کا شریک</u>
۲۱۲۸	..... حنفی مسلک
۲۱۲۹	..... مالکی مسلک
۲۱۲۹	..... شافعی مسلک
۲۱۲۹	..... حنبلی مسلک
۲۱۳۰	..... <u>۳۱۵ - ایک سے زائد شفعاء موجود ہونے کی صورت</u>
۲۱۳۰	..... <u>میں طریقہ تقسیم</u>
	..... ایک سے زائد شفعاء موجود ہونے کی صورت
۲۱۳۱	..... میں کسی شفیع کی دستبرداری
۲۱۳۱	..... حنفی مسلک

۲۱۳۱	.....	مالکی مسلک
۲۱۳۲	.....	شافعی مسلک
۲۱۳۲	.....	حنبلی مسلک
۲۱۳۲	.....	ظاہری مسلک
۲۱۳۲	.....	شیعی مسلک
۲۱۳۳	.....	پاکستانی قانون
۲۱۳۳	.....	رائع الوقت قانون
۲۱۳۳	.....	عدالتی نظائر
۲۱۳۳	.....	<u>۳۱۶۔ شرکاء حقوق کے چند اقسام کا اجتماع</u>
۲۱۳۶	.....	چند خاص مسائل
۲۱۳۷	.....	<u>۳۱۷۔ شریک فی الطريق مقدم ہے شریک فی السبیل پر</u>
۲۱۳۸	.....	حنفی مسلک
۲۱۳۸	.....	دیگر مذاہب فقہ
۲۱۳۸	.....	<u>۳۱۸۔ بعض عمارات کی نسبت کوئی حق شفعہ حاصل نہ ہوگا ..</u>
۲۱۳۹	.....	نوعیت کا تعین
۲۱۳۹	.....	دکان و مسجد کے لئے اراضی مشفوع ہو سکتی ہے
۲۱۳۹	.....	دوکان مشفوع ہم ہو سکتی ہے
۲۱۴۰	.....	مسجد مشفوع ہو سکتی
۲۱۴۰	.....	دکان کی تعریف
۲۱۴۰	.....	ایک سر زائد مقاصد کیلئے استعمال

۲۱۳۱	.....	امثور یا گودام
۲۱۳۱	.....	کثرے کی تعریف
۲۱۳۱	.....	سرائے

باب - دوسرا

شرائط شفعہ

۲۱۳۵	۳۱۹ - مشفوعہ کے غیر منقولہ ہونے کی شرط :
------	-------	--

۲۱۳۵	.....	جائداد غیر منقولہ
۲۱۳۶	.....	حنفی مسلک
۲۱۳۶	.....	دیہی جائداد غیر منقولہ
۲۱۳۶	.....	شہری جائداد غیر منقولہ
۲۱۳۷	.....	مالکی مسلک
۲۱۳۸	.....	شافعی مسلک
۲۱۳۹	.....	حنبلہ مسلک
۲۱۳۹	.....	ظاہری مسلک
۲۱۳۹	.....	شیعی مسلک

۲۱۵۰	۳۲۰ - ملکیت ہونے کی شرط :
------	-------	---------------------------

۲۱۵۱	.....	حنفی مسلک
۲۱۵۱	.....	مالکی مسلک
۲۱۵۲	.....	شافعی مسلک
۲۱۵۳	.....	حنبلہ مسلک

۲۱۵۳	ظاہری مسلک
۲۱۵۳	شیعی مسلک
۲۱۵۳	متعلقات آراضی کی بیع :
۲۱۵۳	حنفی مسلک
۲۱۵۵	شافعی مسلک
۲۱۵۶	۳۲۱ - منتقلی بذریعہ بیع یا مشابہ بیع سے حق شفعہ پیدا ہوگا
۲۱۵۶	حنفی مسلک
۲۱۵۷	فسخ یا اقالہ کی صورت میں حق شفعہ
۲۱۵۷	حنفی مسلک
۲۱۵۸	مالکی مسلک
۲۱۵۹	شافعی مسلک
۲۱۶۰	نتیجہ بحث
۲۱۶۱	حبلی مسلک
۲۱۶۱	ظاہری مسلک
۲۱۶۲	شیعی مسلک
۲۱۶۲	عدالتی نظائر
۲۱۶۲	راضی نامہ بیع نہیں
۲۱۶۲	نبادلہ
۲۱۶۳	۳۲۲ - منتقلی بذریعہ بالعوض یا ہم بشرط عوض سے حق شفعہ پیدا ہوتا
۲۱۶۳	۳۲۳ - منتقلی بذریعہ ہم وصیت یا میراث سے حق شفعہ

۲۱۶۲	.....	پیٹا نہیں ہوتا :
۲۱۶۳	.....	حنفی مسلک
۲۱۶۵	.....	مالکی مسلک
۲۱۶۵	.....	شافعی مسلک
۲۱۶۶	.....	حنبلی مسلک
۲۱۶۶	.....	ظاہری مسلک
۲۱۶۶	.....	شیعی مسلک
۲۱۶	.....	قانون مصر
۲۱۶	.....	عدالتی نظام
۲۱۶	.....	حق شفعہ کن انتقالات سے متعلق نہیں ہوتا
۲۱۶۸	.....	<u>۳۲۵- بطلان شفعہ - ترک سکوت یا رضامندی سے :</u>
۲۱۶۹	.....	اختیاری امور
۲۱۷۰	.....	غیر اختیاری یا لازمی امور
۲۱۷۱	.....	مشروط ترک شفعہ
۲۱۷۲	.....	ضامن یا وکیل ہونے کے سبب ترک شفعہ
۲۱۷۳	.....	ترک شفعہ کا غیر مشروط عمل
۲۱۷۳	.....	جزئی کا ترک کل کا ترک متصور ہوگا
۲۱۷۳	.....	وصی یا ولی کا ترک شفعہ
۲۱۷۵	.....	یشیم کا حق شفعہ
۲۱۷۶	.....	مشفعہ بم کی فروخت سے شفعہ باطل ہو جائے گا

- ۲۱۷۸ مشفوعہ بہ کے وقف کر دینے کی صورت میں
- ۲۱۷۹ ترک شفعہ کے اطلاق کا اصول
- ۲۱۸۰ مالکی مسلک
- ۲۱۸۱ وصی یا باپ کا ترک شفعہ
- ۲۱۸۲ بیع بہ اختیار شرط میں شفعہ واجب نہ ہوگا
- ۲۱۸۳ وکیل کا ترک شفعہ
- ۲۱۸۳ سقوط حق کا وقف
- ۲۱۸۳ جزء یر کل کا اطلاق ہوگا
- ۲۱۸۳ شافعی مسلک
- ۲۱۸۳ مشفوعہ بہ کی فروخت اور سقوط شفعہ
- ۲۱۸۳ بیع بہ اختیار شرط اور سقوط شفعہ
- ۲۱۸۵ وقف کی صورت میں
- ۲۱۸۵ معنوی رضامندی ترک شفعہ کے لئے کافی ہے
- ۲۱۸۶ ترک جزء ترک کل کے حکم میں ہوگا
- ۲۱۸۷ حنبلی مسلک
- ۲۱۸۷ ترک شفعہ کا وقت
- ۲۱۸۷ ترک شفعہ بسبب غلط بیانی
- ۲۱۸۸ اختیار اور عدم وجوب شفعہ
- ۲۱۸۸ دلی کا طلب شفعہ
- ۲۱۸۸ مشفوعہ بہ کی فروخت اور سقوط شفعہ

۲۱۸۹	وفات شفیع اور حق شفیع
۲۱۸۹	کل مشفوعہ کا شفیع
۲۱۹۰	ظاہری مسلک
۲۱۹۰	شیعی مسلک
۲۱۹۱	شفیع اور وراثت
۲۱۹۱	مشفوعہ ہم کی فروخت کا شفیع پر اثر
۲۱۹۱	خیار شرط کے ساتھ بیع کی صورت میں حق شفیع
۲۱۹۲	صلح ، کفالت اور وکالت کی صورت میں شفیع
۲۱۹۲	شفیع کے غیر موجود یا محجور ہونے کی صورت میں شفیع
۲۱۹۳	شفیع کل جائداد مبیعہ میں ہو سکے گا
۲۱۹۳	عدالتی نظائر
۲۱۹۵	۳۲۶ - عوض جائداد مشفوعہ :
۲۱۹۵	مہر کے عوض جائداد میں شفیع
۲۱۹۶	راقم الحروف کی رائے
۲۱۹۶	جائداد عوض خلع یا صلح قتل عمد میں شفیع :
۲۱۹۶	حنفی مسلک
۲۱۹۷	مالکی مسلک
۲۱۹۷	شافعی مسلک
۲۱۹۸	حنبلی مسلک
۲۱۹۸	راقم الحروف کی رائے

۲۱۹۸	.....	شیعی مسلک
۲۱۹۹	.....	پاکستانی قانون
۲۱۹۹	.....	۳۲۷ - میبعم مشفوعہ سے بائع کی ملک کا اسقاط شرط ہے :
۲۱۹۹	.....	حنفی مسلک
۲۱۹۹	.....	بیع فاسد اور حق شفعہ
		بیع فاسد میں مشتری کے تعمیر کرنے
۲۲۰۰	.....	کی صورت میں شفعہ کا وجوب
۲۲۰۳	.....	خیار شرط کی صورت میں شفعہ کی طلب کا وقت
۲۲۰۵	.....	شفیع کا خیار عیب و خیار رویت
۲۲۰۵	.....	بیع الوفا کی صورت میں شفعہ
۲۲۰۵	.....	مالکی مسلک
۲۲۰۶	.....	خیار شرط کی صورت میں شفعہ
۲۲۰۶	.....	شافعی مسلک
۲۲۰۷	.....	بیع فاسد کی صورت میں
۲۲۰۷	.....	خیار رویت و خیار عیب
۲۲۰۷	.....	حنبلی مسلک
۲۲۰۸	.....	خیار عیب و خیار رویت
۲۲۰۸	.....	ظاہری مسلک
۲۲۰۸	.....	مصری قانون

تیسرا باب طلب شفعہ

۲۲۱۳	.....	۳۲۸ - مواثبت :
۲۲۱۳	.....	حنفی مسلک
۲۲۱۴	.....	مالکی مسلک
۲۲۱۸	.....	شافعی مسلک
۲۲۱۹	.....	حنبلی مسلک
۲۲۱۹	.....	ظاہری مسلک
۲۲۲۰	.....	شیعی مسلک
۲۲۲۱	.....	مصری قانون
۲۲۲۲	.....	عدالتی نظائر
۲۲۲۲	.....	۳۲۹ - طلب اشہاد :
۲۲۲۳	.....	حنفی مسلک
۲۲۲۴	.....	نتیجہ اختلاف روایت
۲۲۳۱	.....	شافعی مسلک
۲۲۳۳	.....	حنبلی مسلک
۲۲۳۵	.....	شیعی مسلک
۲۲۳۷	.....	عدالتی نظائر
۲۲۳۰	.....	نتیجہ فکر
۲۲۳۱	.....	طلب اشہاد بذریعہ خط

۲۲۳۱	.....	طلب اشہاد میں تاخیر
۲۲۳۲	.....	احکام شرع کی پابندی
۲۲۳۲	.....	طلب اشہاد میں طلب موثبت کا ذکر
۲۲۳۲	.....	وقت واحد میں طلب موثبت اور طلب اشہاد
۲۲۳۳	.....	<u>۳۳۰۔ طلب خصومت :</u>
۲۲۳۳	.....	حنفی مسلک
۲۲۳۵	.....	دیگر ائمہ کا نقطہ نظر
۲۲۳۶	.....	مصری قانون
۲۲۳۶	.....	عدالتی نظام
۲۲۳۷	.....	عذر پر نامی
۲۲۳۷	.....	شفعہ میں امر مانع تقریر مخالف
۲۲۳۸	.....	<u>۳۳۱۔ ولی یا وصی کا حق طلب :</u>
۲۲۳۸	.....	حنفی مسلک
۲۲۵۱	.....	مالکی مسلک
۲۲۵۱	.....	شافعی مسلک
۲۲۵۱	.....	حنبلی مسلک
۲۲۵۲	.....	ظاہری مسلک
۲۲۵۲	.....	شیعہ امامیہ مسلک
۲۲۵۲	.....	<u>۳۳۲۔ شفعہ کے لئے مسلم ہونا شرط نہیں :</u>
۲۲۵۳	.....	حنفی مسلک

۲۲۵۳	..... مالکی مسلک
۲۲۵۳	..... شافعی مسلک
۲۲۵۳	..... حنبلی مسلک
۲۲۵۳	..... ظاہری مسلک
۲۲۵۵	..... شیعہ امامیہ مسلک
۲۲۵۵	..... عدالتی نظائر

چوتھا باب

حکم شفعہ

۳۳۳ - مشفوعہ میں شفعہ کو ملکیت حاصل ہونا :

۲۲۵۹	..... حنفی مسلک
۲۲۶۲	..... راقم الحروف کی رائے
۲۲۶۳	..... مالکی مسلک
۲۲۶۶	..... قضا علی الغائب
۲۲۶۹	..... شافعی مسلک
۲۲۶۸	..... حنبلی مسلک
۲۲۶۹	..... مصری قانون
۲۲۶۹	..... عدالتی نظائر

۲۲۴۰ - ملکیت حاصلہ بشفعہ پر بیع کے احکام مرتب ہوں گے :

۲۲۴۱	..... حنفی مسلک
۲۲۴۳	..... مالکی مسلک

۲۲۴۳	.....	شافعی مسلک
۲۲۴۳	.....	حنبلی مسلک
۲۲۴۳	.....	شیعہ امامیہ مسلک
۲۲۴۳	.....	مصری قانون
۲۲۴۵	.....	عدالتی نظام
۲۲۴۵	.....	شفیع شرائط بیع کا پابند ہے
۲۲۴۵	.....	۳۳۵ - شفیع کا قبل قبضہ مشفوعہ فوت ہو جانا :
۲۲۴۶	.....	حنفی مسلک
۲۲۴۸	.....	مالکی مسلک
۲۲۴۸	.....	شافعی مسلک
۲۲۴۸	.....	حنبلی مسلک
۲۲۸۰	.....	ظاہری مسلک
۲۲۸۰	.....	شیعہ امامیہ مسلک
۲۲۸۱	.....	مصری قانون
۲۲۸۱	.....	عدالتی نقطۂ نظر
۲۲۸۳	.....	۳۳۶ - بطلان شفعہ بسبب بیع مشفوعہ ہم :
۲۲۸۴	.....	حنفی مسلک
۲۲۸۴	.....	مالکی مسلک
۲۲۸۴	.....	شافعی مسلک
۲۲۸۴	.....	حنبلی مسلک

۲۲۸۵	.....	ظاہری مسلک
۲۲۸۵	.....	• شیعہ امامیہ مسلک
۲۲۸۵	.....	۳۳۷۔ حق شفعہ ناقابل منتقلی اور ناقابل تجزیم و تقسیم ہے :
۲۲۸۶	.....	حنفی مسلک
۲۲۸۹	.....	مالکی مسلک
۲۲۹۰	.....	شافعی مسلک
۲۲۹۲	.....	حنبلہ مسلک
۲۲۹۳	.....	ظاہری مسلک
۲۲۹۳	.....	شیعہ امامیہ مسلک
۲۲۹۷	.....	عدالتی نظام
۲۲۹۸	.....	راقم الحروف کی رائے
		۳۳۸۔ جائداد مشفوعہ کی ملکیت سے قبل دوسری
۲۳۰۰	.....	جائداد ہم سائیگی پر حق شفعہ :
۲۳۰۱	.....	حنفی مسلک
۲۳۰۲	.....	مالکی و شافعی مسالک
۲۳۰۲	.....	حنبلہ مسلک
۲۳۰۳	.....	ظاہری مسلک
۲۳۰۳	.....	۳۳۹۔ مشتری کی جانب سے مشفوعہ میں اضافہ :
۲۳۰۳	.....	حنفی مسلک
۲۳۰۷	.....	تصرفات مؤثر بہ ملکیت

۲۳۰۷	.....	مالکی مسلک
۲۳۰۸	.....	شافعی مسلک
۲۳۱۰	.....	حنبلہ مسلک
۲۳۱۲	.....	ظاہری مسلک
۲۳۱۲	.....	شیعی مسلک
۲۳۱۳	.....	محاکم
۲۳۱۵	.....	عدالتی نظائر
۲۳۱۶	.....	آراضی میبعہ کی مٹی فروخت کرنا
۲۳۱۷	.....	تجزیہ
۲۳۱۹	.....	ثمرۂ درخت
۲۳۲۰	.....	جائداد مشفوعہ کا منافع
۲۳۲۱	.....	قیمت خرید جمع کرانے کے بعد
۲۳۲۱	.....	شفیع منافع جات کا مستحق ہوگا
۲۳۲۱	.....	۳۳۰ - ثمن کی ادائیگی کا حکم :
۲۳۲۲	.....	حنفی مسلک
۲۳۲۳	.....	ثمن کی ادائیگی کا وقت
۲۳۲۳	.....	تجویز
۲۳۲۵	.....	مالکی مسلک
۲۳۲۷	.....	شافعی مسلک
۲۳۲۹	.....	حنبلی مسلک
۲۳۲۹	.....	ظاہری مسلک

۲۳۳۰	.....	شیعی مسلک
۲۳۳۰	.....	مسائل متفرقہ
۲۳۳۱	.....	رائج الوقت قانون
۲۳۳۱	.....	عدالتی نظائر
۲۳۳۳	.....	ضمانت کی نوعیت
۲۳۳۳	.....	شفعہ ایکٹ کے احکام کی تعمیل
۲۳۳۵	.....	’ ادائی کی تاریخ کا تعین لازمی ہے
۲۳۳۶	.....	عرضی دعویٰ کا رد کیا جانا قابل اپیل ہے
۲۳۳۶	.....	معناً توسیع
۲۳۳۶	.....	حق شفعہ ایک مصنوعی حق ہے
۲۳۳۸	.....	۳۳۱ - اخراجات بیع کی پایہ جاتی :
۲۳۳۹	.....	۳۳۲ - دعویٰ شفعہ کی میعاد سماعت :
۲۳۳۰	.....	عدالتی نظائر
۲۳۳۲	.....	نالس مابین شفیعان
۲۳۳۳	.....	سربک مستری کے مقابلے میں دعویٰ خارج المیاد کا اثر
۲۳۳۳	.....	۳۳۳ - رفع ثبوت شفعہ کے لئے حیلہ :
۲۳۳۵	.....	عدالتی نظائر
۲۳۳۶	.....	ترکیب اور دھوکہ
۲۳۵۱	.....	ضمیمہ

★★★★★★

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمہ

انسانی فطرت دنیاوی زندگی میں استحکام اور امن و سلامتی کی خواہش مند ہے۔ مادی سہولتوں کا حصول اس استحکام کا ایک معروف ذریعہ ہے۔ اسی میں جائداد کی طلب بھی داخل ہے۔ ہر انسان چاہتا ہے کہ وہ جائداد کا بلا شرکت غیرے مالک ہو۔ وہ کسی کی مداخلت پسند نہیں کرتا۔ چنانچہ عام طور پر یہ دیکھنے میں آیا ہے کہ اگر کسی جائداد میں کئی شریک ہونے ہیں تو جب تک باہم اتفاق و اتحاد اور اخوت و دوستی رہتی ہے تو ہر شریک اپنے حصے و جائداد سے مستفید ہوتا رہتا ہے۔ لیکن جب ان میں تنہا حصول استفادہ کی خواہش پیدا ہو جاتی ہے تو آپس میں رنجش اور اختلافات پیدا ہو جاتے ہیں۔ ہر شریک دوسرے کو محروم کرنے کی کوشش کرتا ہے اور یہ صورت اس وقت زیادہ پریشان کن ثابت ہوتی ہے جب کہ کوئی ایک شریک اپنا حصہ کسی غیر شخص کے ہاتھ فروخت کرنا چاہتا ہے۔

شفعہ/ایک تمدنی ضرورت :

اسلام انسانی تمدنی زندگی کو امن و عافیت سے ہم کنار دیکھا ہوا ہے اور یہ اسی وقت ممکن ہے جب کہ اجتماعی زندگی میں باہمی مواسس پیدا کر کے ایسے اصول وضع کئے جائیں جن سے انفرادی حیثیت ترقی پذیر اجتماعات میں عملاً اس طرح تحلیل ہو جائے کہ ہر فرد رضا کارانہ طور پر ایک دوسرے سے اس طرح مانوس ہو جائے کہ باہمی زندگی میں تلخی کا سانس تک نہ ہو

اور اسان بس حیثیت مجموعی پرامن زندگی بسر کر سکتے۔ اس کے لئے ہم سائیگی تمدن کی پہلی سیڑھی ہے جس کے پائدار تحفظ کے لئے اسلام بہت سے اصول و ضوابط رکھتا ہے۔ انہیں میں ایک اہم اصول اور ضابطہ ”حق شفعم“ ہے جس کی بنیاد آن حضرت صلی اللہ علیہ وسلم کی متعدد احادیث پر قائم ہے کہ اگر کسی ہم سایہ کا رہائشی مکان یا منفعت بخش زمین یا جائداد غیر منقولہ فروخت ہو تو شریک جائداد، شریک فی الحقوق اور ہمسایہ کو یہ حق عطا کیا جائے کہ وہ علی الترتیب اس شے مبیعہ کو مشتری سے جبراً (نہ کہ بر بنائے معاہدہ) فروخت شدہ قیمت پر حاصل کر سکیں۔

جواز شفعم اور احادیث :

شفعم کے جواز کے سلسلے میں جو احادیث رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم اور آثار صحابہ مروی ہیں وہ حسب ذیل ہیں :

(۱) عن جابر قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم الجار احق بسفعة جاره ينتظر بها وان كان غائباً اذا كان طريقهما واحداً (ابوداؤد، مسند احمد ترمذی، ابن ماجہ، دارمی)

حضرت جابر سے روایت ہے کہ رسول اللہ (صلعم) نے فرمایا۔ بڑوسی نے شفعم کا زیادہ استحقاق رکھتا ہے۔ اگر وہ غائب (غیر موجود) ہو تو شفعم کے لئے اس کا انتظار کیا جائے مگر یہ شفعم اس وقت ہوگا جب کہ دونوں ہم سایوں کا راستہ ایک ہو۔

(۲) عن جابر فضی النبی صلی اللہ علیہ وسلم بالشفعة فی کل مال یمسک فاذا وقعت الحدود و صرفت الطرق فلا شفعة (بخاری)

حضرت جابر سے روایت ہے کہ رسول اللہ (صلعم) نے شفعم کا ہر اس

چیز میں حکم کیا جو هنوز تقسیم نہ کی گئی ہو اور شرکت باقی ہو ، لیکن جب اس کے حدود متعین اور راستے علاحدہ علاحدہ ہو جائیں تو اب (بہر بنائے شراکت) شفعہ نہیں رہا ۔

(۳) عن جابر قال قضی رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم بالشفعة فی کل شرکۃ لم تقسم ربعة او حائطاً لا یحل لہ ان یبیع حتی یوذن شریکۃ فان شاء اخذو ان شاء ترک فان باعہ ولم یوذنہ فهو احق بہ (مسلم)

حضرت جابر سے مروی ہے کہ رسول اکرم (صلعم) نے ہر مشترک چیز میں شفعہ کا حکم دیا ہے جب تک اس کی تقسیم نہ ہوئی ہو ، خواہ وہ مشترک چیز مکان ہو ۔ یا باغ ۔ مالک کے لئے جائز نہیں کہ وہ اپنے شریک کو اطلاع دینے بغیر اسے بیچ ڈالے (بلکہ اس کو اطلاع دینی ضروری ہے) پھر شریک کو اختیار ہے کہ اس کو لے لے یا چھوڑ دے لیکن جب مالک اس مکان یا باغ (یا زمین) کو بیچ ڈالے اور شریک کو اطلاع نہ دے تو شریک اس چیز (مکان ، باغ یا زمین) کا زیادہ مستحق ہوگا ۔

(۴) عن ابی رافع قال قال صلی اللہ علیہ وسلم الجار احق بسبقہ ۔

ابو رافع سے روایت ہے کہ رسول اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا ہم سایہ اپنے قرب و اتصال کے سبب شفعہ کا زیادہ استحقاق رکھتا ہے ۔

احادیث مندرجہ بالا (۱) و (۲) کے مجموعی مطالعہ سے معلوم ہوتا ہے کہ شفعہ شریک اور ہم سایہ دونوں کے لیے ثابت ہے ۔ اور حدیث نمبر (۳) میں شی کی تخصیص مکان و باغ (زمین) سے کرنے سے یہ امر بھی ثابت شدہ ہے کہ شفعہ صرف غیر منقولہ اشیاء میں ہے ۔ حدیث نمبر (۴) سے یہ بھی معلوم ہوا کہ اگر جائداد مشترک ہو تو شریک جائداد کو اپنے حصے کی فروخت کی صل ار وقت اطلاع دوسرے شرکاء کو دینے کی ہدایت ہے ۔

شریک جائداد کا حق شفعہ :

اسلامی قانون شفعہ باہمی امن و سکون کی خاطر اس شریک کو جو اپنا حصہ فروخت کرنا چاہتا ہے مجبور کرتا ہے کہ وہ اپنا حصہ غیر شخص کو فروخت کرنے کے بجائے اپنے شریک کے ہاتھ فروخت کرے مگر وہ شریک نہ خریدنا چاہے تو اس کو اختیار ہے ، ورنہ اگر ایک شریک جائداد نے اپنا حصہ کسی غیر شخص کے ہاتھ فروخت کر دیا تو دوسرے شریک کو حق حاصل ہوگا کہ وہ اس خریدار سے اسی قیمت پر »بحق شفعہ« اس حصہ جائداد کو حاصل کر لے ، تاکہ جائداد تقسیم کے خطرے سے دوچار ہو کر نت نثر جائدادی تنازعے کھڑے نہ ہوں ۔

حق شفعہ کا اصول اور استحسان :

جس اصول پر یہ حق مبنی ہے وہ یہ ہے کہ جائداد غیر منقسم کا ہر شریک جائداد کے ہر فرد (Unit) میں شریک ہے۔ جو شریک اپنا حصہ فروخت کرنا ہے وہ دوسرے شرکاء کے حصص کے استفادے میں دخل دیتا ہے جس کی اجازت اس کو بغیر ان کی رضامندی کے نہیں دی جا سکتی۔ یہ نظریہ اصول استحسان (قیاس خفی) پر قائم ہے۔ یہی پابندی دیہی آراضی میں حق گزر آب و سیرابی وغیرہ سے متعلق ہوتی ہے جو زرعی پیداوار کی افزونی اور بالآخر ملکی معیشت کے استحکام کے نقطہ نظر سے بھی خاص اہمیت کی حامل ہے۔

حق شفعہ اور شراکت فی الحقوق اور ہمسائیگی :

اسلامی قانون شفعہ ، علاوہ شرکت فی المبیع کے ، حقوق کی شرکت کی بنیاد پر بھی جائداد کے حصول کا حق عطا کرتا ہے۔ مزید برآں ، جائدادی تعلق سے ایک اہم مسئلہ ہم سائیگی کا پیدا ہوتا ہے۔ یقینی طور پر ہر شخص

ایسے ہم سائے کو پسند کرتا ہے جو عادات اور رهن سہن میں اس جیسا ہو۔ اسلامی قانون شفعہ معاشرتی امن و سکون کے نیک مقصد کے حصول کے لئے ایک شخص کو یہ حق دیتا ہے کہ اس کی ہم سائیگی میں اگر کوئی جائداد فروخت ہو رہی ہے تو وہ بحق شفعہ اس کو حاصل کر سکے۔ شفعہ کی دو حکمتیں ہیں۔ ایک یہ کہ آدمی اجنبی شخص کی ہم سائیگی سے تکلیف نہ مائے، اس لئے ناپسندیدہ اجنبیوں کو اس کے پڑوس میں داخل ہونے سے روکا جائے، اور دوسری حکمت یہ ہے کہ جائداد کو تقسیم کے ضرر سے محفوظ رکھا جائے

شریعت اسلامی کا امتیاز :

بنیادی طور پر حق شفعہ آراضیات کے اتصال پر مبنی ہے، خواہ یہ اتصال حقیقی ہو یا تملیکی یا کسی حق مخلوط کے سبب ہو۔ چنانچہ شرکت ملکیت شرکت حقوق اور ہم سائیگی اسلامی قانون شفعہ کی تین بنیادیں ہیں جن پر حق شفعہ کی عمارت کھڑی ہے۔ اور یہ امتیاز صرف شریعت اسلامی کو حاصل ہے کہ دنیا کی تاریخ قانون میں سب سے پہلے شریعت اسلامی میں اس حق کو قانونی حیثیت و وقعت دی گئی اور اس حق کی حفاظت کے لئے تفصیلی احکام اور قواعد و ضوابط مدون کئے گئے۔

کیا حق شفعہ مفاد عامہ کے منافی ہے ؟

جدید تہذیبی دنیا کے بعض ماہرین قانون کا یہ خیال ہے کہ یہ ایک کمزور قسم کا حق ہے اور خاص نوعیت کا حامل ہے۔ اس کا استعمال مفاد عامہ کے منافی ہے (۱۱ کلکٹس، ص ۷) کیوں کہ یہ مالک جائداد کے اس حق میں دخل اندازی کرتا ہے کہ وہ اپنی جائداد اپنے بہترین مفاد کے مطابق فروخت کرے۔ (۹۱ پنجاب ریکارڈ، ۱۹۰۸ء) بالفاظ دیگر قانون شفعہ انسان کے اس حق سے متصادم و مزاحم ہوتا ہے جو اسے جائداد رکھنے اور فروخت کرنے کے سلسلے میں

حاصل ہوتا ہے۔ جدید ماہرین قانون حق شفعہ کو سوسائٹی کی معاشرتی ترقی کے منافی قرار دیتے ہیں، حالانکہ ایسا نہیں ہے۔ حق شفعہ مالک جائداد کے عام حق ملکیت کے ہرگز منافی نہیں ہے۔ اسلامی قانون شفعہ مالک جائداد کے حق انتقال پر فی نفسہ پابندی عائد نہیں کرتا بلکہ فقہاء اسلام کے نزدیک حق شفعہ پیدا ہی اس وقت ہوتا ہے جب کہ وہ اپنی جائداد کسی دوسرے کے حق میں قطعی طور پر منتقل کر دے اور وہ معاہدہ بیع اس مالک (بایع) اور مشتری (خریدار) کے حق میں ناقابل فسخ ہو۔ البتہ یہ صحیح ہے کہ مشتری کا حق خریداری اور جائداد مشفوعہ کو بذریعہ خریداری اپنی ملکیت میں قائم و برقرار رکھنے کا حق ایک حد تک حق شفعہ کے ذریعے ضرور متاثر ہوتا ہے۔ اور اس کو بالآخر شفعہ کے حق میں جائداد مبیعہ سے دست بردار ہونا پڑتا ہے۔ لیکن اس امر کو جائداد رکھنے کے حق کے منافی قرار دینا درست قرار نہیں دیا جا سکتا، کیوں کہ سوسائٹی کی تشکیل میں بنیادی عنصر باہمی امن و سلامتی ہے۔ ایک متمدن معاشرہ میں باہم ایک دوسرے پر یہ معاشرتی ذمہ داری عائد ہوتی ہے کہ ہر ایک شخص معاشرتی سکون کے حصول میں اپنا قرار واقعی حصہ ادا کرے نہ کہ وہ اپنے کسی فعل سے دوسرے شخص کی آسائش اور استفادہ جائداد کی آزادی میں مغل اور مضرت رساں ہو۔ آزادی کے معنی ہرگز یہ نہیں ہیں کہ ہر شخص کو اختیار ہے کہ وہ جو جی چاہے کرے یا جو اس کے خیال میں جائز و درست معلوم ہو، کر گزرے۔ فرد کی آزادی سے فقہاء نے ہمیشہ محدود آزادی مراد لی ہے اور انسانی سوسائٹی کی ترقی و بقا اور فلاح کے لئے انسان کو کچھ قیود و شرائط کا پابند قرار دیا ہے۔ اگرچہ اس کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ اپنے افعال میں آزاد ہو، لیکن ساتھ ہی اس پر یہ فرض عائد کیا گیا ہے کہ وہ اپنے افعال سے دوسرے کی آزادی میں مغل نہ ہو اور نہ دوسرے کو مضرت پہنچانے کا سبب بنے۔ اس اصول کو ہماری عدالتوں نے مناسب مابندیوں (Reasonable restrictions) کے عنوان سے اپنی بحثوں کا

موضوع بنایا ہے جن کو امتناعی نظر بندی کے قوانین یا دستوری قانون میں بنیادی حقوق کی بحثوں کے تحت عدالتی فیصلہ جات میں دیکھا جا سکتا ہے۔

مزید برآں، قوانین تجارت کے تحت باہمی لین دین میں بذریعہ معاہدہ اس امر کو جائز اور درست تسلیم کیا گیا ہے کہ ایک بائع اپنے مشتری پر مناسب پابندیاں عائد کر دے جس کے تحت وہ اگر اس مبیعہ کو فروخت کرنا چاہے تو پہلے بائع کو پیش کش کرے۔ جدید قوانین سے ایسی بیشتر مثالیں پیش کی جا سکتی ہیں جن میں انسان کی معاشرتی زندگی کے میدان میں بہت سی پابندیاں عائد کر دی گئی ہیں جن میں تحدید کرایہ داری (Rent restriction) حصول جائیداد (Acquisition of property) اور انضباط اجارہ داری (Monopoly control) کے قوانین بین مثالیں ہیں۔ لہذا قانون شفعہ پر اس اعتراض کی گنجائش باقی نہیں رہتی، بلکہ اگر ہم نظر غائر دیکھا جائے تو جو فوائد اور اچھے اثرات قانون شفعہ سے معاشرے پر مرتب ہوتے ہیں ان کے پیش نظر اس قانون کی ضرورت اور افادیت بڑھ جاتی ہے۔ کسی معاشرے کے مہذب اور ترقی یافتہ ہونے کی سب سے بڑی علامت یہ ہے کہ وہ اپنے افراد کے ضعیف سے ضعیف حق کی بھی ہر ممکن حد تک پاسبانی اور حفاظت کرے اسلامی قانون اس ضمن میں سب سے آگے ہے، حتیٰ کہ حق شفعہ کو جو جائیداد کے تعلق سے بلاشبہ ایک ضعیف حق ہے، قرار واقعی تحفظ بخشا ہے۔ اور اس کے ذریعہ، گو محدود طور پر ہی سہی، معاشرے میں باہمی امن و سکون کی فضا برقرار رکھنا چاہتا ہے۔ البتہ وہ اس ضعیف حق کی مصلحت عامہ کے تحت حسب ضرورت پاس داری کرتے ہوئے شفعہ کو سختی کے ساتھ ان شرائط کی تکمیل پر آمادہ دیکھنا چاہتا ہے جو حق شفعہ کے ثبوت کے لئے لازم قرار دی گئی ہیں۔ مثلاً حق شفعہ کے اثبات کے لئے طلب موانبت اور طلب اشہاد کی سختی کے ساتھ تعمیل پر زور دیتا ہے۔ چنانچہ یہ حق صرف اسی وقت نافذ کیا جاتا ہے جب کہ صحیح طور پر اس کا وجود تمام متعلقہ شرائط کے ساتھ ثابت ہو جائے

حق شفعہ کے ثبوت کے لئے جو قیود احکام شرع میں معین ہیں ثابت نہ ہوں تو دعویٰ خارج ہو جاتا ہے۔ شفعہ کی نالش برہناتی شریعت اسلام کی جانے تو یہ دیکھنا کافی ہے کہ وہاں شرع کے احکام متعلق بہ شفعہ جاری ہیں نیز یہ کہ بائع اس کا پابند ہے۔ کیوں کہ اگر بائع ان احکام کا پابند ہے تو اس کی جائداد سے تمام ذمہ داریاں اور حقوق متعلق ہو جائیں گے ، خواہ مشتری ان احکام کا تابع ہو یا نہ ہو۔

بھارتی سپریم کورٹ کا فیصلہ :

مندرجہ بالا حقائق کی روشنی میں سپریم کورٹ آف انڈیا کے فیصلے بقدمہ بھاؤ رام بنام سنج ناتھ مندرجہ اے۔ آئی۔ آر سنہ ۱۹۶۲ء سپریم کورٹ صفحہ ۱۳۷۶ و سنت رام بنام لاہب سنگھ مندرجہ اے۔ آئی۔ آر سنہ ۱۹۶۵ء سپریم کورٹ صفحہ ۳۱۳ کہ ہمسائیگی کے سبب حق شفعہ بھارتی دستور کے آرٹیکل ۱۹ (۱) سے متصادم ہے ، محل نظر ہیں۔

شفیع کی تعریف :

شفیع وہ شخص ہے جو جائداد زیر بیع سے تعلق رکھتا ہے۔ ایسا شخص یا تو جائداد غیر منقسم کے شریک مالک کی حیثیت سے اپنے اس تعلق کا اظہار کرتا ہے یا شریک فی الحقوق یا ہم سایے کی حیثیت سے شفعہ کا مطالبہ کرتا ہے۔ شرکت بطور ملکیت کی بنیاد کے تمام اسلامی مکاتب فقہ میں مسلمہ طور پر تسلیم کی گئی ہے لیکن حنفی فقہاء اس میں ان لوگوں کو بھی شامل کرتے ہیں جو بائع کی مشارکت میں خاص خاص حقوق آسائش کو کام میں لانے کے مجاز ہیں۔ مثلاً حق راہ یا حق آب۔ نیز وہ ان پڑوسیوں کو بھی شفیع میں داخل کرتے ہیں جن کی جائداد مبیعہ سے ملحق و متصل واقع ہے۔ یہ ہر سہ لوگ شفیع کہلاتے ہیں اور ان کو یہ حق حاصل ہوتا ہے کہ وہ بائع کو مجبور

کریں کہ وہ جائداد کو ، بجائے ایک غیر شخص یا کسی ایسے شخص کے ہاتھ فروخت کرنے کے جس کو کوئی ایسا تعلق حاصل نہ ہو ، ان کے ہاتھ فروخت کرے ۔

کس جائداد میں حق شفعہ حاصل ہوتا ہے ؟ :

شفعہ کی بنیادی شرط یہ ہے کہ مبیع عقار ہو ۔ یعنی جس جائداد کی فروخت عمل میں آئی ہو وہ غیر منقولہ ہو جیسے زمین ، کنواں ، پن چکی ، مکان وغیرہ ۔ نیز یہ کہ ہر عقار (غیر منقولہ) میں حق شفعہ حاصل ہوتا ہے خواہ عقار قابل تقسیم ہو یا ناقابل تقسیم ، جیسے حمام ، پن چکی یا خاص راستہ ۔ یہ نقطہ نظر احناف کا ہے ۔ امام شافعی کے نزدیک عقار ناقابل تقسیم میں حق شفعہ نہیں ہے ۔ ان کی دلیل یہ ہے کہ قابل تقسیم نہ ہونے کے سبب عقار مضرت سے محفوظ ہے ، لیکن احناف کی دلیل یہ ہے کہ دوسرے شریک یا ناپسندیدہ ہم سایے کے سبب جو مضرت پہونچے گی وہ قابل لحاظ اور موجب شفعہ ہے ۔

حق شفعہ صرف غیر منقولہ جائداد میں ہوتا ہے :

شفعہ کے غیر منقولہ جائداد سے متعلق ہونے میں ائمہ احناف ، شوافع اور حنابلہ متفق ہیں گو امام مالک کے نزدیک بعض مخصوص منقولہ اشیاء میں بھی شریک کو شفعہ کا حق حاصل ہوتا ہے ۔ شیعہ حضرات بھی منقولہ اشیاء میں حق شفعہ کے قائل نظر آتے ہیں ۔ اگرچہ یہ قول صاحب شرائع الاسلام کے بموجب ضعیف ہے ۔ قوی قول کے بموجب یہ حضرات بھی فقہاء احناف سے متفق ہیں کہ شفعہ کا حق صرف غیر منقولہ جائداد میں ہوتا ہے ۔ صرف عمارت یا درخت «بلا زمین» عقار کی تعریف میں نہیں آتے ۔ اس لئے اگر صرف عمارت یا درخت فروخت کئے جائیں تو بالعموم حق شفعہ ان سے متعلق نہیں

ہونا ، لیکن اگر عمارت اور درخت مع زمین یا صرف زمین فروخت کی جائے تو حق شفعہ حاصل ہوگا ۔ صرف عمارتی ملبہ میں شفعہ نہیں ہے ۔ گو کہ وہ اس وقت زمین سے ملحق ہے لیکن قابل علاحدگی ہونے کے سبب منقولہ کے حکم میں ہے ۔ یہی صورت درختوں کی یا درختوں میں لگے ہوئے پھلوں کی ہے ۔ البتہ اس قاعدہ کلیہ میں صرف ایک استثناء ہے وہ یہ ہے کہ عمارت کی ایک سے زائد منزل ہونے کی صورت میں ہر ایک منزل میں حق شفعہ حاصل ہوتا ہے ۔ چنانچہ اگر کوئی عمارت سبب منزل ہے اور ہر منزل کا راستہ نجلی منزل میں ہے تو اوپر کی ہر دو منزل کے مالک زیریں منزل میں برابر کے شفعہ ہوں گے کیوں کہ ہر دو ”شریک فی الطريق“ ہیں اور اگر اوپر کی منزلوں کا راستہ کسی کوچہ عام میں ہے تو اگر نجلی منزل کی بیع ہوئی تو درمیانی منزل کا مالک اپنی بالائی منزل کے مالک سے مقدم ہوگا ، اس کے ترک شفعہ کے بعد بالائی منزل کے مالک کو حق حاصل ہوگا اور اگر درمیانی منزل فروخت ہوئی تو بالائی اور نجلی منزل کے ہر دو مالکان کو برابر کا حق حاصل ہوگا ۔ اسی طرح غیر منقولہ کے تابع ہونے کی صورت میں منقولہ میں (غیر منقولہ کے ساتھ) شفعہ حاصل ہوگا ، مثلاً آراضی کے ساتھ اس پر لگے ہوئے درختوں میں شفعہ حاصل ہوگا ۔

ہبہ، وصیت و میراث میں حاصل شدہ جائداد میں حق شفعہ :

ہبہ ، وصیت اور میراث کے عوض حاصل شدہ جائداد میں حق شفعہ بالاتفاق ثابت نہیں ، البتہ ہبہ بالمعوض یا بشرط عوض میں حق شفعہ ثابت ہوگا کیوں کہ ایسا ہبہ بیع کے حکم میں ہوتا ہے ۔

جائداد موقوفہ میں حق شفعہ :

یہ اصول مسلم ہے کہ جائداد وقف میں شفعہ نہیں ہے اور نہ وقف

کے واسطے شفعہ ہے اور نہ وقف کے جوار (پڑوس ، ہم سانگیگی) میں شفعہ ہے۔ چنانچہ اگر کسی شخص کا گھر وقف کی زمین پر ہو تو اس کے واسطے شفعہ نہیں۔ اور اگر وہ شخص ، اپنی عمارت فروخت کرے تو اس عمارت میں بھی شفعہ نہیں ہے۔ وقف میں اس واسطے شفعہ نہیں کہ موقوفہ کی بیع جائز نہیں ، لیکن اگر شرعاً کسی جائداد موقوفہ کی بیع کسی وقت جائز قرار دے دی گئی ہو اور وہ بیع کی جائے تو اس کے جوار کے ہم سایہ کو اس کا خریدنا بحق شفعہ درست ہے۔ (۱) اصول یہ ہے کہ جو وقف کسی حال میں مملوک نہ ہو سکتا ہو اس میں شفعہ نہیں اور جو وقف کسی حالت میں مملوک ہو سکتا ہو اس میں شفعہ ہے۔ (۲)

نزولی آراضی میں حق شفعہ :

زمین کے سلسلے میں ایک مسئلہ نزولی آراضی کا بھی ہے۔ نزولی آراضی سے مراد وہ آراضی ہے جو اس لئے روک لی گئی ہو کہ زراعت یا عمارت بنانے کے لئے کرایہ پر دے دی جایا کرے اور پس۔ علامہ علاء الدین حصکفی صاحب الدرالمختار کے نزدیک جو مکان نزولی آراضی پر واقع ہو اور مالک مکان اسے (مکان کو) فروخت کرے تو حق شفعہ پیدا نہیں ہوتا۔ اس کی دلیل یہ بیان کی گئی ہے کہ نزولی آراضی مکان کے ساتھ فروخت نہیں کی جاتی ہے ، لہذا بلا زمین کے محض تعمیر میں شفعہ پیدا نہیں ہوتا۔

ہو سکتا ہے کہ زمانہ قدیم میں نزولی آراضی ملک عقار کی تعریف سے خارج ہو لیکن عہد جدید میں نزولی آراضی پر ملک عقار کی تعریف صادق آتی

(۱) مستفاد من مالا ملک من الوقف محال فلا سعة له وما يملك محال عليه الشفعة واما ان سعة بحر و

کان حص السع ملکاً - و حصہ دھما و سبج الملک فلا سعة للوقف - (الدرالمختار ج ۱ ص ۵۰۵)

ردالمحار . جلد ۵ . ص ۱۹۵

(۲) الدرالمختار ج ۱ ص ۵۰۵ ردالمحار جلد ۵ ص ۱۹۵

ہے۔ اس لئے راقم الحروف کے نزدیک اس سے نہ صرف حق شفعہ پیدا ہونا چاہئے بلکہ ایسی آراضی کی ملکیت و قبضہ موجب شفعہ بھی ہونا چاہئے۔ چنانچہ ایسی آراضی میں جب بائع کا قبضہ بم ادائی نزول مقررہ ہو اور قابض کو حق انتقال حاصل ہو تو اس آراضی پر حق شفعہ جاری ہوگا اور شفیع ایسی آراضی کی نسبت حق شفعہ کا دعویٰ کر سکتا ہے۔ اسی طرح، نزولی آراضی کی مثل، آراضی کاشت میں بھی پشم دار کو مستقل حقوق قبضہ و نوریث و انتقال حاصل رہتے ہیں، اس سے بھی حق شفعہ متعلق ہوگا۔

چنانچہ آراضی نزولی خواہ وہ سرکار سے لی ہو یا جاگیردار سے یا کسی اور شخص سے اس سے حق شفعہ پیدا ہوتا ہے۔ (۳۱)

اسی طرح آراضی کاشت میں اگر پشم دار کو مستقل حقوق قبضہ، نوریث و انتقال حاصل ہوں تو اس میں شفعہ حاصل ہوتا ہے۔ یہ بھی مثل آراضی نزولی کے ہے (۳۲)

چوں کہ آراضی نزولی پر ملک عفار کی تعریف صادق آتی ہے اس لئے حق شفعہ پیدا ہوگا۔ البتہ ان آراضیات میں حق شفعہ نہیں ہے جن کو حکومت نے بیت المال کے لئے باغراض مفاد عامہ مخصوص کر دیا ہو، کیوں کہ وہ فی المعنی وقف کے حکم میں ہیں۔

معاملات، جن میں حق شفعہ حاصل ہوتا ہے :

شفعہ کی دوسری شرط یہ ہے کہ » عقد معاوضہ « ہو یعنی معاملہ

بدل (Consideration) کے ساتھ ہو اور مال کا معاوضہ مال ہو جو موجب

(۳۱) رحمت می بنام بیگولی، دکن لا ریورٹ، ج ۲، ص ۵۳

حاجی عبدالجبار بنام عبداللہ، دکن لا ریورٹ، ج ۱، ص ۷۰

(۳۲) یادو بنام گوئند راؤ، دکن لا ریورٹ، ج ۶، ص ۲۰۴

(۵) مقنن دکن ج ۱، ص ۳۳ (اسلام کاملہ)

شفعم ہو۔ چنانچہ اگر عقد معاوضہ بالمال نہ ہو تو شفعم پیدا نہ ہوگا۔
ظاہر ہے کہ عقد بلا معاوضہ مال میں جائداد لینے والا "مشتري" کی تعریف میں
داخل نہ ہوگا۔ چنانچہ مہر، اجارہ، خلع اور قتل عمد کی صلح کے سلسلے
میں جائداد حاصل کرنے کی صورت میں حق شفعم نہیں ہے۔

انتقال جائداد بعوض مہر اور حق شفعم :

فتاویٰ قاضی خان، ہدایہ، الدر المختار، اور فتاویٰ عالمگیری میں
صراحتاً مذکور ہے کہ انتقال جائداد بعوض مہر، جس میں شفعم نہیں، اس
صورت میں ہے جب کہ زوجہ کا مہر ہی گھر یا آراضی قرار دیا گیا ہو۔ اگر
مہر میں کوئی رقم مقرر ہوئی اور بعد میں شوہر اس رقم مہر کے عوض زوجہ
کے حق میں مکان منتقل کر دے تو اس میں شفعم ہوگا، کیونکہ یہ صورت
تبادلہ مال بہ مال کی ہے۔ مکان اس رقم کا معاوضہ ہے جو مہر کے سلسلے میں
شوہر کے ذمہ واجب الادا تھی۔ (۶۱)

ہب بشرط عوض اور حق شفعم :

ہب بشرط عوض میں ہر دو بدل پر قبضہ ہو گیا ہو تو شفعم واجب
ہوگا کیوں کہ یہ عقد بالمعاوضہ ہے۔ لیکن شرط معاوضہ کا صراحتاً مذکور
ہونا ضروری ہے۔ چنانچہ اگر پہلے الف نے ب کے حق میں بلا کسی معاوضہ
یا شرط معاوضہ کے اپنا مکان ہب کر دیا۔ بعد میں ب نے الف کے حق میں اپنا
کوئی مکان یا آراضی بلا کسی عوض یا شرط عوض کے ہب کر دی تو دونوں میں
سے کسی جائداد میں حق شفعم نہ ہوگا، کیوں کہ انتقال بلا ذکر عوض ہوا ہے
اور فریقین کا یہ فعل محض تبرع و احسان شمار ہوگا۔

مکان نزاعی کے متعلق صلح اور حق شفعہ :

ایک مکان کے متعلق دو شخصوں میں تنازعہ ہے۔ مدعا علیہ نے جو مکان پر قبضہ ہے دعوا سے انکار کرنے کے بعد کچھ رقم دے کر صلح کر لی۔ ایسی صورت میں مکان نزاعی کے متعلق حق شفعہ حاصل نہ ہو گا کیوں کہ صلح مدعی کے دعوائے ملکیت کے انکار کے بعد ہوئی اور مدعا علیہ کی دانست میں یہ مکان خود اسی کا تھا۔ بنا بریں کوئی بیع عمل پذیر نہ ہوئی۔ اسی طرح اگر مدعا علیہ جواب دہی سے انکار کرے اور اس کے بعد کچھ رقم دے کر صلح کر لے تو یہ تصور کیا جائے گا کہ مدعا علیہ نے حلف لینے کی زحمت گوارا نہیں کی یا مقدمہ بازی کی زحمت سے بچنے کی خاطر رقم دے کر صلح کر لی، اس لئے اس صورت میں بھی حق شفعہ پیدا نہ ہوگا۔

اس کے برخلاف، اگر مدعا علیہ مدعی کے دعوے کو تسلیم کر لے اور اس کے بعد رقم دے کر صلح کر لے اور مکان اپنے قبضے میں رکھ لے تو حق شفعہ پیدا ہو جائے گا۔ کیوں کہ وہ مکان بوجہ اقرار ملکیت غیر بعد صلح اس کی ملکیت میں داخل ہوا ہے۔

رد مبیع اور حق شفعہ :

اگر بعد حصول قبضہ عیب کی وجہ سے بلا حکم عدالت جائداد واس کی جائے یا اقالہ کیا جائے یعنی بائع و مشتری معاہدہ بیع کو فسخ کرنے پر رضامند ہو جائیں تو اس سے شفعہ کو حق شفعہ حاصل ہوگا کیوں کہ قبضہ مشتری کے بعد بر بنائے عیب بلا حکم عدالت بائع پر جائداد کا واس لینا واجب نہیں، اس کے باوجود بائع اگر جائداد واپس لیتا ہے تو گویا وہ مشتری سے جائداد خریدتا ہے اگرچہ مابین مشتری و بائع یہ صورت "اقالہ بیع" کی ہے لیکن دوسروں کے مقابلے میں اس کی حیثیت "بیع جدید" کی ہے اس لئے شفعہ کو حق

شفعہ حاصل ہوگا۔

عدالتی نیلام جائداد اور حق شفعہ :

جو جائداد تحت ضابطہ دیوانی نیلام کی جاتی ہے اس میں از روئے شرع محمدی یا تحت قانون رائج الوقت حق شفعہ حاصل نہیں ہوتا کیوں کہ خریداری نیلام جو بذریعہ عدالت ہوتا ہے اس میں خریدار کا حق محفوظ کرنا ضروری ہے۔ دوسرے یہ کہ شرعاً حق شفعہ اس بیع میں ہوتا ہے جس کو مالک جائداد بیع کرے لیکن اگر عدالت بیع کرے تو اس میں شفعہ نہیں ہونا چاہئے۔ (۱)

آرڈر ۲۱ قاعدہ ۸۸ ضابطہ دیوانی، مجریہ، ۱۹۰۸ء کے تحت اگر نیلام ہونے والی جائداد کسی جائداد کا غیر منقسم حصہ ہو اور دو یا دو سے زائد اشخاص میں سے ایک حصہ دار اس جائداد کی بولی دے تو اس کے حق میں منتقلی پر پنجاب شفعہ ایکٹ نافذ نہیں ہوتا۔

اسی طرح پنجاب شفعہ ایکٹ سے دخل رعیتانہ زمین پنجاب ۱۸۸۷ء کے احکام متاثر نہیں ہونے۔ ایکٹ شفعہ میں حقوق دخیل کاری صراحۃً محفوظ کئے گئے ہیں کیوں کہ ایکٹ دخل رعیتانہ زمین ۱۸۸۷ء کی دفعات ۵۳ و ۵۴ کے تحت لینڈ لارڈ کو اس کے دخیل کار مزارع کی طرف سے حق دخیل کاری کے کسی انتقال کی صورت میں خریدنے کا ترجیحی حق دیا گیا ہے۔ (۹۰ سجاہ ریکارڈ، ۱۹۰۹ء)۔

دخیل کار مزارع کی طرف سے اس کے حقوق دخیل کاری کی مروخت کی سبب کوئی حق شفعہ نہیں ہے، خواہ ایکٹ دخل رعیتانہ زمین کی کسی بھی دفعہ کے تحت اپنا قبضہ رعیتی رکھتا ہو (۱۰۸ انڈین کیسز، ۵۹۸ جہاں

جسے فروخت کنندہ کے ایک جذبان کو شفعہ کا کوئی حق حاصل نہیں ہے۔ ایکٹ دخل رعیتانہ زمین کی رو سے حق لینڈ لارڈ کو دیا گیا ہے (اے آئی آر، ۱۹۲۸ء، لاہور، ص ۶۲) اگر لینڈ لارڈ ایکٹ دخل رعیتانہ زمین پنجاب کی دفعات ۵۳ و ۵۴ کے تحت کاربند ہونے سے انکار کرے تب بھی یہ امر حق شفعہ کو ترک کرنے کی حد تک نہیں پہنچتا۔ (۸)

جو جائداد بصیغہ اجراء ڈگری عدالت کے ذریعہ نیلام کی جائے اس میں حق شفعہ نہیں ہوتا۔ (۹) کیوں کہ نیلام مالک اصلی کی حد تک غیر اختیاری ہوتا ہے۔ لیکن اگر دو بولی بولنے والوں میں سے ایک شفیع ہو اور بولی دونوں کی برابر ہو تو عدالت شفیع کو ترجیح دے گی۔ البتہ تعمیل مختص کی ڈگری کی تعمیل میں اگر بیع نامہ تکمیل کیا جائے تو حق شفعہ تاریخ تکمیل بیع نامہ سے پیدا ہو جائے گا۔ (۱۰)

بمقدمہ محمد وزیر بنام جہانگیر مل جسٹس عبدالرشید اور جسٹس کارنلیس نے قرار دیا کہ تعمیل مختص کی ڈگری کے اجراء میں فروخت دراصل ایک عدالتی فعل ہے اور جائداد میں شفعہ طلب نہیں کیا جا سکتا۔ (۱۱) اس مقدمہ میں فاضل جج جان نے اے آئی آر ۱۹۲۳ء لاہور ۱۶۳ سے اختلاف کرتے ہوئے ۴۰ بی ایل آر ۱۹۱۱ء پر اعتماد کیا تھا۔

ماہد کے ایک مقدمہ نور محمد بنام محمد ابراہیم میں جسٹس محمد منیر اور جسٹس کیکلوس نے باجلاس کاملہ مندرجہ بالا مقدمہ محمد وزیر بنام جہانگیر بی ایل ڈی ۱۹۳۹ء لاہور.... اور ۴۰ پنجاب ایل آر ۱۹۱۱ء سے اختلاف

۱۸۱ ۲۲ محاب ویکارڈ، ۱۹۰۹ء

۱۹۱ بی ایل ڈی، ۱۹۶۸ء، لاہور، ص ۳۲۹

۱۹۰۱ کالی جرنل، ماہ حاکمی یوسکھ، اقدیر کبر حلد ۱۳۹، ص ۱۳

۱۹۱ بی ایل ڈی، ۱۹۳۹ء

کرتے ہوئے بیع بذریعہ نیلام کو قابل شفعہ قرار دیا۔ (۱۲۱) البتہ کلکٹر یا اس کے ماتحت ریونیو افسر کے ذریعہ فروخت کو ناقابل شفعہ قرار دیا گیا ہے۔ (۱۲۲) دیوالیہ کی جائداد کی فروخت بذریعہ مہتمم بھی شفعہ سے مستثنیٰ قرار دی گئی تھی۔ (۱۲۳) لیکن اس فیصلے کو منسوخ کرتے ہوئے جسٹس عبدالرحمن و جسٹس مارٹن نے بکثرت آراء یہ قرار دیا کہ وہ جائداد قابل شفعہ ہے۔ فاضل جج جان نے مرزا بنام جھنڈا رام آئی ایل آر ۱۲ لاہور ۳۶۸ سے اختلاف کیا۔ (۱۲۴)

راقم الحروف کی رائے :

راقم الحروف کی رائے میں اگر جائداد بذریعہ عدالت نیلام ہو تو اس سے حق شفعہ متعلق ہونا چاہئے کیوں کہ حاکم کا بیع کرنا ایسا ہی ہے جیسا کہ خود بائع مالک کا جائداد کو فروخت کرنا۔ اس امر سے کوئی فرق نہیں پڑنا چاہئے کہ وہ بیع اختیاری ہے یا جبری۔ سوال اصل بیع کا ہے، نہ کہ بیع کے پس منظر کا جو بائع کی ذات سے متعلق ہے نہ کہ میبوعہ سے۔ البتہ اس صورت میں نیلام سے ۳۰ یوم کے اندر شفعہ کو اس کا اعتراض عدالت میں پیش کر دینا چاہئے ورنہ بعد منظوری نیلام اس کا حق ساقط قرار دیا جانا چاہئے۔ حکم اس صورت میں ہوگا جب کہ شفعہ کو اس بیع کا بوقت نیلام مطلقاً علم ہی نہ ہوا ہو۔

حق شفعہ کب پیدا ہوتا ہے ؟ :

حق شفعہ اس وقت پیدا ہوتا ہے جب کہ بائع فی العقیقت حائداد کو فروخت کر دیتا ہے کیوں کہ معاہدہ بیع میں معاملے کی تکمیل صرف اسی کی

(۱۲۱) سی ایل ڈی، ۱۹۵۳، لاہور ۷۰ (۱۳۰)

(۱۲۲) سی ایل ڈی، ۱۹۶۸، لاہور ۸۰۰

(۱۲۳) ائی ایل آر ۱۶، لاہور ۱۴۳

(۱۲۴) سی ایل ڈی، ۱۹۶۸، لاہور جمعہ ۸۰۰

مرضی پر موقوف ہوتی ہے۔ شرط یہ ہے کہ مبیعہ اصل مالک (بائع) کی ملکیت سے قطعی طور پر زائل ہو گئی ہو۔ از روئے شرع اسلام چوں کہ بیع نامہ کی رجسٹری لازمی نہیں اس لئے تکمیل بیع (ایجاب و قبول اور قبضہ دہی) کے فوری بعد (قبل از رجسٹری) اگر طلب شفیعہ کیا جائے تو وہ طلب نہ تو ناقص ہوگی اور نہ قبل از وقت۔ بالفاظ دیگر اگر بیع از روئے شرع اسلام جائز ہو تو حق شفیعہ پیدا ہو جائے گا، گو قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء کے تحت بیع مکمل نہ ہوئی ہو۔

اس کے برخلاف رائج الوقت قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء کی دفعہ ۵۴ کے تحت جائداد غیر منقولہ جس کی قیمت ۱۰۰ روپے سے زائد ہو صرف تحریری طور پر اور رجسٹری شدہ بیع نامے کے ذریعہ عمل پذیر ہو سکتی ہے لہذا جو فروخت ۱۰۰ روپے سے زائد مالیت کی ہو اور غیر رجسٹری شدہ ہو وہ قانون مذکورہ کے تحت ”بیع“ ہی نہیں لہذا حق شفیعہ پیدا ہونے کا سوال نہیں پیدا ہوتا۔ (۱۶۱)

بمقدمہ گلن بنام رمضان (مندرجہ پی ایل ڈی ۱۹۶۲ء بغداد الجدید، ص ۲۳) عدالت نے مندرجہ بالا نقطہ نظر سے کلی طور پر اتفاق کرتے ہوئے قرار دیا کہ اس میں کوئی شک نہیں کہ جو بیع دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد کی خلاف ورزی کے ساتھ ظہور پذیر ہوئی ہو ناقص رہتی ہے گو دوسرے اعتبارات سے وہ مکمل ہوتی ہے۔ چنانچہ اگر قانون شفیعہ کسی ایسی جائداد کو قابل شفیعہ قرار دیتا ہے اور اگر شفیعہ اس ناقص ملکیت کو لینے کے لئے آمادہ ہے تو اس کو ایسا کرنے سے باز نہیں رکھا جا سکتا اور خریدار یہ عذر پیش نہیں کر سکتا کہ وہ ناقص حقیقت کا مالک ہے اور ناقص حقیقت شفیعہ کو منتقل نہیں کی جا سکتی کیوں کہ ایسا ممکن ہے کہ بائع اور مشتری نے آپس میں یہ سازباز کی ہو کہ وہ حقیقت جائداد کو ناقص رکھیں گے۔

بیع نامہ کی عدم رجسٹری کا اثر شفعہ پر :

جب کہ بدل لے کر جائداد پر قبضہ کرایا جائے تو محض بیع نامہ کی رجسٹری نہ ہونے سے حق شفعہ کی نالش ملتی نہ رہے گی اگرچہ از روئے قانون انتقال جائداد بیع نامہ کی رجسٹری لازمی ہو، لیکن جب قبضہ حاصل ہوا ہے تو تعمیل مختص کی نالش قابض مشتری کر سکتا ہے اور شفعہ دعوا شفعہ -

لیکن ہم لحاظ احکام قانون انتقال جائداد جب تک کہ تعمیل مختص کے مراحل طے ہو کر مشتری کو حق ملکیت حاصل نہ ہو شفعہ کا دعوا قابل پیش رفت نہ ہوگا۔

بیع ناقص یا کامل :

جب کوئی جائداد کی نسبت یہ بحث پیدا ہو کہ آیا وہ بیع کامل ہے یا نہیں تو فیصلہ بروئے احکام شرع ہوگا یا بروئے احکام قانون انتقال جائداد؟۔ حق شفعہ چون کہ ایک شرعی حق ہے لہذا بیع کے کامل ہونے یا نہ ہونے کے بارے میں احکام شرع متعلق ہونے چاہئیں۔ (ملاحظہ ہو نجم النساء بنام عجائب علی خان، آئی ایل آر، جلد ۳۲، ص ۳۴۳ اور مسماۃ بیگم وغیرہ بنام محمد یعقوب آئی ایل آر، الہ آباد، جلد ۱۶، ص ۳۴۴) مزید ملاحظہ ہو (چھول ویگیا بنام ہمنوت نارائن، دکن لا رپورٹ، جلد ۲۸، ص ۳۷ - بانڈو سام بیہ راج، دکن لا رپورٹ، ج ۲۹ ص ۸۳۱ - انڈین کیسز ج ۶۴، ص ۸۲۶ سب راہ بنام ضیاء الحسن، آئی ایل آر، بمبئی، ج ۳۶، ص ۱۰۵۶)۔

راقم الحروف کی رائے میں از روئے شریعت اسلام حق شفعہ کے سلسلے میں بیع کے انعقاد کا مسئلہ احکام شرعی کے تابع ہونا چاہئے جب کہ جو

شفعہ کا نفاذ شریعت کے احکام کے بموجب ہو رہا ہو۔

بیع فاسد میں شفعہ :

بیع فاسد کی صورت میں حق شفعہ اس وقت تک پیدا نہیں ہوتا جب تک بائع کا حق فسخ بیع ساقط نہ ہوا ہو۔ چنانچہ اگر بیع فاسد کے مشتری نے مبیع میں تعمیر کر لی یا کوئی دیگر مالکانہ تصرف کر لیا تو اب بائع کا حق فسخ ساقط ہو جائے گا اور شفیع کو شفعہ کا حق حاصل ہو جائے گا۔

خيارات اور حق شفعہ :

اگر بائع نے اپنے لئے خيار شرط رکھا ہو تو جب تک مدت نہ گزر چکی ہو یا خيار ساقط نہ ہوا ہو اس وقت تک بائع کی ملکیت اس جائداد مبیع سے زائل نہ ہوگی اور حق شفعہ پیدا نہ ہوگا مگر خيار کے ساقط کر دینے یا مدت مقررہ گزر جانے کے بعد حق شفعہ پیدا ہو جائے گا۔ البتہ خيار عیب اور خيار رویت حق شفعہ کے مانع نہیں ہیں۔

صفت شفعہ :

شفعہ کی صفت یہ ہے کہ بذریعہ شفعہ جائداد کا حاصل کرنا ابتدائی خریداری کے مانند ہے۔ حق شفعہ مکرر خریداری کا حق نہیں بلکہ دراصل مشتری کے بجائے شفیع کو قائم قرار دلانے کا حق ہے۔ اس لئے شفیع ابتدا ہی سے معاہدہ بیع میں مشتری کی جگہ لے لے گا۔ چنانچہ جو حقوق بلا ذکر مشتری کو حاصل ہوتے ہیں وہ شفیع کو حاصل ہوں گے مثلاً خيار رویت و خيار عیب اور جو امور بذریعہ معاہدہ شرط کئے گئے ہوں وہ سب شفیع کے ذمہ واجب ہوئے لیکن اصول یہ ہے کہ شفعہ شفیع کی منفعت کیلئے ہے نہ کہ اسکو ضرر دینے کے لئے۔ چنانچہ فریب دہی کے تاوان کے سوائے دیگر امور میں شفعہ سے بیع کے احکام متعلق ہوں گے۔

سبب شفعہ :

شفعہ کا بنیادی سبب ملک شفعہ کا خریدی ہوئی جائداد سے متصل ہونا ہے خواہ وہ اتصال شرکت کی بناء پر ہو یا ہم سائیگی کی جہت سے ہو . خواہ شرکت ملکیت (زمین) میں ہو ، خواہ حقوق میں ۔ مگر شرط یہ ہے کہ شفعہ جس جائداد کے ذریعہ سے شفعہ لینا چاہتا ہے وہ شفعہ کے وقت اس کی ملک ہو اور حق شفعہ کی ڈگری صادر ہونے تک ملک قائم رہے ورنہ شفعہ ساقط ہوگا مثلاً زید اپنا مکان فروخت کر رہا ہے عمر کا مملوک مکان زید کے پڑوس میں ہے اور اس سے متصل ہے تو اس کو حق شفعہ ہوگا کیونکہ حق شفعہ ملکیت جائداد غیر منقولہ سے پیدا ہوتا ہے اور ایسی جائداد پر مؤثر ہوتا ہے جو جائداد مملوک سے ملی ہوئی ہو ، لیکن اگر عمر عدالت ابتدائی میں مقدمہ ڈگری ہونے سے قبل اپنے اس مکان کو فروخت کر دے تو اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا ۔ واضح رہے کہ شفعہ کا اصل سبب "ملک" ہے اس لئے کرایہ یا عاریت پر لی ہوئی جائدادوں کے اتصال سے حق شفعہ پیدا نہیں ہوتا ۔ (۱۷۱)

شرکت کے سبب حق شفعہ ہونے کی وجہ :

شرکت کے سبب حق شفعہ کے جواز کی وجہ یہ ہے کہ ایک غیر شخص کا جائداد میں دخیل ہو جانا موجب فساد اور باعث تکلیف ہو سکتا ہے ۔ جس اصول پر یہ حق مبنی ہے وہ یہ ہے کہ جائداد کا ہر شریک جائداد کے ہر جزء میں شریک ہے لہذا جو شریک اپنا حصہ فروخت کرتا ہے وہ دوسرے شرکاء کے حصص کے استفادے میں دخل دیتا ہے جس کی اجازت بغیر ان کی رضامندی کے نہیں دی جا سکتی ۔ حنفیوں کا اس حق میں جارملاصق (ملحق بڑوسی) کو شامل کر لینا حکم شریعت کی مصلحت کو پیش نظر رکھتے ہوئے ان لوگوں کے ساتھ ایک قسم کی رعایت ہے ۔

شفعہ بر بنائے قبضہ :

عدالتوں نے اس بارے میں مختلف آراء کا اظہار کیا ہے کہ قابض کو حق شفعہ حاصل ہوتا ہے یا نہیں۔ البتہ اس بارے میں کوئی اختلاف نہیں کہ قبضہ بر بنائے کرایہ داری یا عاریت حق شفعہ کو پیدا نہیں کرتا۔ عدالت عالیہ حیدر آباد نے بمقدمہ دھونڈی رام بنام شیخ مہتاب وغیرہ (دکن لا رپورٹ، جلد ۱۳ ص ۴۰) قرار دیا کہ ایسے مکان کے قابض کو جو مکان مشفوعہ سے ملحق ہو، بجز اس کے کہ بر بناء کرایہ یا عاریت ہو، حق شفعہ حاصل ہوتا ہے کیوں کہ اس کا قبضہ ایک ایسی ملکیت ہے جس پر بجز مالک کے دوسرا شخص اعتراض نہیں کر سکتا۔ لیکن بمقدمہ بی رنگا ریڈی بنام چندر بھان وغیرہ (دکن لا رپورٹ، ج ۲۹، ص ۲۱۰) قرار دیا گیا کہ دعوا بر بنائے شفعہ کے لئے لازمی ہے کہ شفعہ اپنی ملکیت ثابت کرے، محض قبضہ کوئی چیز نہیں۔ عدالت عالیہ لاہور نے بمقدمہ اکرم خان بنام اعظم خان (اے آئی آر ۱۹۷۳ء، لاہور، ص ۳۵۱) قرار دیا ہے کہ صرف وہ اشخاص بر بناء قبضہ شفعہ کا دعوا کر سکتے ہیں جن کا استحقاق (قبضہ) غیر متنازعہ ہو۔

راقم الحروف کی رائے :

راقم الحروف کی رائے میں عدالت عالیہ دکن جلد ۱۳، ص ۳۰ کا فیصلہ خلاف قانون شرعی ہے نیز عدالت عالیہ لاہور اے آئی آر، ۱۹۷۳ء، لاہور، ص ۳۵۱ کے فیصلے کا فقرہ (جس کا استحقاق (قبضہ) متنازعہ ہو) ذومعنین ہے غیر متنازعہ کا یہ معنی بھی ہو سکتا ہے کہ کسی وجہ سے بھی ہو لیکن مسلمہ ہو اور یہ بھی کہ مالکانہ ہو کسی دوسرے کو اس کی ملکیت پر اعتراض کا حق نہ ہو اس معنی کے اعتبار سے یہ فیصلہ مطابق شریعت ہوگا لیکن اول معنی کے اعتبار سے مخالف ہوگا۔ بہر کیف بنیادی اصول یہ ہے کہ قبضہ یا قبضہ کا استحقاق بلا ملک حق شفعہ پیدا نہیں کرتا۔

اگر مدعا علیہ اس امر کا ادعا کرے کہ شفیع اس جائداد کا مالک نہیں ہے جس کی ملکیت کے سبب سے حق شفیع پیدا ہوتا ہے تو اس کے متعلق مدعی سے ثبوت لیا جائے گا۔ تاوقتیکہ مدعی کی ملکیت مشفوع بہ بر ثابت نہ ہو مدعی شفیع طلب کرنے کا مستحق نہیں ہے۔ فتاویٰ عالمگیری میں لکھا ہے کہ مکان مشفوع پر مدعی کا صرف قبضہ کافی نہیں ہے گو قبضہ بظاہر ملکیت پر دلالت کرتا ہے مگر ثبوت حقیقت کے لئے ظاہر حال کافی نہیں ہوتا۔ (۱۸۱)

قبضہ مخالفانہ اور شفیع :

از روئے قانون رائج الوقت قبضہ مخالفانہ ۱۲ سال کے بعد ملکیت کے حکم میں ہوتا ہے، بالخصوص جب کہ وہ غیر متنازعہ ہو اس لئے اس کی بنیاد پر شفیع حق شفیع کا دعوا کر سکتا ہے لیکن اسلامی قانون کی رو سے بر بناء قبضہ (محض) شفیع کا دعوا نہیں کیا جا سکتا کیوں کہ اسلام قبضہ مخالفانہ کو جب کہ شخصی متنازعہ ملکیت پر ہو جائز قرار نہیں دیتا، ایسا شخص اسلام کی نگاہ میں غاصب ہے اور غاصب ہی بچے کا خواہ کتنا ہی عرصہ کیوں نہ گزر جائے۔

بیوہ کا قبضہ بعدم ادائی مہر اور شفیع :

مشفوع بہ بر مالک (شوہر) کی وفات کے بعد اگر اس کی بیوہ بعدم ادائی مہر جائداد پر قابض ہو تو بیوہ کو اس جائداد کے ذریعہ حق شفیع حاصل نہیں ہوگا، کیوں کہ بعدم ادائی مہر اس کا قبضہ مالکانہ نہیں بلکہ مرتہنانہ ہوتا ہے اور مرتہنہ بالقبض کو حق شفیع نہیں ہوتا۔ البتہ بحینیت وارث وہ مالکانہ قبضہ رکھنے کے سبب حق شفیع کی مالک ہوگی۔

اگر جائداد مورث کے قرضوں میں مستغرق ہے تو وارث اس جائداد کے

ذریعہ شفعہ کا دعوا نہیں کر سکتا کیوں کہ جائداد مستغرق فی الدین ہونے کے سبب اس کا حق ملکیت اس جائداد پر ممنوع ہے جب تک کہ وہ قرضے ادا نہ کر دے جائیں چنانچہ عدالت عالیہ حیدر آباد نے بمقدمہ ڈاکٹر سعید الدین بنام ڈاکٹر محمد عباس (آئین دکن ، ج ۳ ص ۲۲) قرار دیا کہ مشفوع بہ متروکہ مستغرق فی الدین مورث ہو تو وارث کو حق شفعہ حاصل نہیں ہوتا کیوں کہ دین مذکور مانع استفادہ ملک وارث ہوتا ہے لہذا وارث قبل ادائی دین موصوف متروکہ کا مالک نہیں ہوتا۔

راقم الحروف کی رائے :

راقم الحروف کے نزدیک یہ فیصلہ محلّ نظر ہے۔ جائداد کے مستغرق فی الدین ہونے کی دو صورتیں ہیں ایک یہ کہ وہ جائداد زر قرضہ کے عوض رہن ہو اور دوسری یہ کہ مورث کا قرض اس قدر زیادہ ہو کہ اس کی جائداد کو محیط ہو۔ لیکن دونوں صورتیں حق ملکیت کے استفادے سے مانع نہیں ہیں ، لہذا وراثہ کو حق شفعہ حاصل ہوگا اسی طرح جس طرح کہ مورث کو اپنی حیات میں ہوتا۔

ہندو بیوہ کے انتقالات :

بمقدمہ ایشار دیوی بنام شیو رام (انڈین کیسیز جلد ۸۳ ، ص ۳۸۴ - اے آئی آر ، ۱۹۲۳ء ، لاہور ، ص ۱۸۳) قرار دیا گیا کہ ہندو بیوہ کو جو بحیثیت حین حیات وارث جائداد کی مالک ہوتی ہے حق شفعہ حاصل ہو سکتا ہے۔

عدالت عالیہ حیدر آباد دکن نے بمقدمہ ایک نانہ بنام گنپتی (دکن لا رپورٹ جلد ۱۳ ، ص ۲۳۶) قرار دیا کہ حق شفعہ بیع سے پیدا ہوتا ہے۔ قانون ہند میں بیوہ کو حق حین حیات ہی ہوا کرتا ہے ، اس کا انتقال بیع کے تصور کو

پورا کرنے والا نہیں ہوا کرتا اس لئے حق شفعہ کا وجود بھی نہیں ہوتا۔

لیکن مابعد کے مقدمات کرشنا بنام راؤ جی (دکن لا رپورٹ، ج ۱۷ ص ۲۶۵) و گنپت بنام گوہند راؤ (دکن لا رپورٹ ج ۲۳، ص ۱۵۵) میں یہ قرار دیا گیا کہ ہندو بیوہ کے انتقال سے حق شفعہ پیدا ہو سکتا ہے گو اس کو حق حین حیاتی حاصل ہو، جس کو حق حین حیاتی حاصل ہو وہ جائداد یا حق اپنی حیات سے زائد زمانہ کے لئے منتقل نہیں کر سکتا لیکن دھرم شاستر کی رو سے بیوہ کو بشرط ضرورت اس کے انتقال کا حق حاصل ہے۔

شفعہ میں مسلم و غیر مسلم میں تفریق نہیں :

شفیع کے لئے مسلمان ہونا شرط نہیں۔ ذمی آپس میں اور مسلمانوں کے خلاف مدعی شفعہ ہو سکتے ہیں۔ یہ حق ہندو کو بھی حاصل ہوتا ہے بشرطے کہ اس کا ادعا حسب احکام شرعی کیا جائے۔ چنانچہ از روئے شرع اگرچہ کہ مشتری ہندو ہو مسلمان شفیع کو حق شفعہ حاصل ہے اور اس پر شرعی احکام کا اطلاق ہوگا۔ (۱۹۱)

عورت، نابالغ اور مجنوں سب مستحق شفعہ ہو سکتے ہیں۔ حنفیہ، مالکیہ، شافعیہ، جعفریہ اور ظاہریہ کے نزدیک حق شفعہ مسلم اور غیر مسلم دونوں کے لئے ہے، مگر امام احمد بن حنبل یہ حق ایک غیر مسلم کے لئے یہ مقابلے ایک مسلم کے قبول نہیں کرتے۔

غناہ کے حوالے سے «الدرا المختار» میں لکھا ہے کہ مرتد کو حق شفعہ نہیں ہے۔ (۱۰۱) اصلاً یہ حق مسلمانوں کو شفعہ کے ایک شرعی قانون ہونے کی حیثیت سے ملا لیکن غیر منقسم ہندوستان کے بعض صوبوں اور ریاستوں

(۱۹۱) اس عادیہ (۱۲۵۲ھ) ردالمحتار، مصر مطبعہ العادۃ، ۱۳۲۳ھ، ج ۵، ص ۶۹۹

(۱۹۰) احصا، ج ۵، مصر دارالکتب العربیہ الکبریٰ، ج ۵، ص ۱۷۷

میں مسلمانوں کا یہ شرعی قانون "ایکٹ" کی صورت میں نافذ قرار دیا گیا۔ اور اس کا اطلاق ہر مسلم و غیر مسلم پر یکساں طور پر ہونے لگا۔

بمقدمہ اللہ بخش بنام جانو مندرجہ ہی ایل ڈی، ۱۹۶۲ء، کراچی، ص ۳۱۷ سے اجلاس متفقہ فاضل جج جج جسٹس مسعود احمد و جسٹس وحید الدین احمد نے قرار دیا کہ مغربی پاکستان کے جن حصوں میں شفعہ کا کوئی قانون موضوعہ (Statute law) موجود نہیں ان حصوں میں مسلمانوں کا قانون شفعہ صرف مسلمانوں پر لاگو ہوگا، نیز یہ کہ حق شفعہ شخصی حق نہیں ہے بلکہ وہ ملکیت جائداد کے سبب حاصل ہوتا ہے۔

حق ترجیح و ترتیب شفعاء :

آنحضرت صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا "الشریک احق من الخلیط والخلیط احق من الشفع" یعنی شریک زیادہ حق دار ہے خلیط سے، اور خلیط احق ہے شفع سے۔ شریک سے مراد شریک ذات مبیع ہے اور خلیط سے مراد شریک حق مبیع ہے اور شفع سے مراد جار ملاصق (پڑوسی جس کا مکان مشغوعہ سے ملا ہوا ہو) ہے اور از روئے شرع اسلام، اصول یہ ہے کہ ایک سے زیادہ شفع ہونے کی صورت میں ترجیح اس کو دی جانی چاہئے جس کا دعویٰ بلحاظ تعلق قربت قوی تر ہو۔ اس لحاظ سے شریک جائداد کو اس شخص پر ترجیح حاصل ہے جو صرف حقوق میں شریک ہو اور حقوق کے شریک کو جار ملاصق پر حق ترجیح حاصل ہے۔ از روئے شرع اسلام ایک شفع خلیط کو محض اس وجہ سے شریک مبیع پر حق ترجیح حاصل نہیں ہو سکتا کہ اول الذکر شفع جوار یعنی ہم سائیگی کے سبب بھی شفعہ کا مستحق ہے۔

پاکستانی قانون :

پاکستان میں نافذ الوقت قوانین شفعہ پنجاب و سرحد ۱۹۱۳ء و

۱۹۵۰ء کے تحت استحقاق کے لحاظ سے شفعاء کے جو درجات مقرر کئے گئے ہیں وہ اسلامی قانون شفعہ کے معائنہ اور مخالف ہیں۔

(تفصیل کے لئے ملاحظہ ہو دفعہ ۱۶ قانون شفعہ پنجاب، ۱۹۱۳ء۔
دفعہ ۵ قانون شفعہ سرحد، ۱۹۵۰ء)

حق شفعہ کے بارے میں قوانین رائج الوقت اور شریعت اسلام کے تقابلی مطالعے سے جو بات سامنے آتی ہے وہ یہ ہے کہ اسلامی قانون غیر منقولہ شہری جائدادوں اور زرعی آراضی و دیہی جائدادوں کے درمیان حق شفعہ کے اسباب اور استحقاق کے لحاظ سے کوئی تفریق اور امتیاز نہیں کرتا۔ جبکہ پنجاب و سرحد میں نافذ الوقت قوانین کے تحت ان دونوں قسم کی جائدادوں میں فرق روا رکھا گیا ہے۔ چنانچہ قانون رائج الوقت کے تحت زرعی آراضی اور دیہی جائدادوں کے سلسلے میں متوقع وراثہ کو حق شفعہ دیا گیا ہے جس کی کوئی نظیر (Precedent) شریعت اسلام میں موجود نہیں۔ نیز شریک فی الخلط کا لحاظ بھی زرعی آراضی اور دیہی جائدادوں کے سلسلے میں موجود نہیں پایا جاتا ہے۔ مگر متوقع وراثہ کو حق شفعہ دینا بالکل نئی چیز ہے جس کی کوئی مثال شریعت اسلام میں نہیں ملتی۔

ہم مرتبہ شفعاء ہونے کی صورت میں :

اگر ہم مرتبہ متعدد شفع ہوں تو امام ابوحنیفہ کے نزدیک حق شفعہ بلحاظ تعداد شفعاء واجب ہوتا ہے نہ کہ بقدر ملکیت۔ اس کے برخلاف امام شافعی کے نزدیک بقدر ملکیت شفعاء حق شفعہ واجب ہوگا۔

ایک سے زائد مساوی الدرجہ شفعاء :

چنانچہ ایک ہی درجہ کے کئی اشخاص شفع ہوں تو ان کے حقوق

مساوی ہوں گے۔ جائداد مساوی تقسیم کی جائے گی، ان کے حصص کی کمی بیشی کا اعتبار نہ ہوگا۔ (۱۲۱) یہ حنفی مسلک ہے بخلاف دیگر ائمہ کے۔ ان کے نزدیک حصص کی کمی بیشی کے اعتبار سے تقسیم ہو گی۔

پاکستان کے صوبہ جات پنجاب و سرحد میں رائج الوقت قانون شفعہ کے تحت بھی ایک سے زائد مساوی درجے کے شفعاء ہونے کی صورت میں مشفوعہ سے میں ان کے حصص کے تناسب سے حق مذکور کا استعمال عمل میں لایا جاتا ہے۔ (۱۲۱)

طلب شفعہ :

اسلامی قانون شفعہ میں ”طلب“ اور اس کے قواعد پر بہت زور دیا گیا ہے۔ چنانچہ شفعہ کی اطلاع ہونے ہی شفعہ کا فی الفور مبیعہ کو اپنے شفعہ میں طلب کرنا اور کہنا کہ میں شفعہ کروں گا، طلب موائت کہلاتا ہے بعد ازاں بمجلت ممکنہ بائع یا مشتری یا مبیعہ کے پاس جا کر مع دو گواہوں کے طلب شفعہ کرنا ”طلب اشہاد“ کہلاتا ہے اور طلب موائت و طلب اشہاد کے بعد عدالت میں مقدمہ دائر کرنے کو طلب خصومت کہا جاتا ہے۔ (تفصیل کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات ۳۲۷ تا ۳۲۹ قانون ہذا)۔

”طلب“ کے احکام ”شرعی شفعہ“ میں نافذ ہوتے ہیں۔ اگر شفعہ کا حق بر بنائے رسم و رواج یا قانون موضوعہ پیدا ہوا ہے تو طلب اثبات یا اشہاد کے احکام کا اطلاق نہ ہوگا الا یہ کہ خود قانون میں اس کی صراحت موجود ہو۔ چنانچہ پنجاب و سرحد کے نافذ الوقت قوانین شرعی احکام کے تحت طلب موائت اور طلب اشہاد وغیرہ کی ضرورت سے بے نیاز ہیں۔

(۱۲۱) ردالمحتار، مہولہ بالا، ج ۵، ص ۹۹

(۱۲۲) حصہ ۴، قانون حصہ پنجاب، ۱۹۱۳ء

حصہ ۱۲، قانون حصہ سرحد، ۱۹۵۰ء

طلب اور قانون شفعم پنجاب و سرحد :

یہی صورت قانون شفعم پنجاب ، ۱۹۱۳ء اور قانون شفعم سرحد ، ۱۹۵۰ء کے تحت ہے۔ چوں کہ صوبہ جات پنجاب و سرحد میں حق شفعم کا ادعا ان قوانین کے تحت کیا جاتا ہے اس لئے طلب موئیت یا طلب اشہاد کی پابندی کا سوال نہیں پیدا ہوتا ، کیوں کہ ان قوانین میں طلب موئیت یا طلب اشہاد کی کوئی صراحت نہیں ہے۔

قوانین مال گزاری کے تحت طلب شفعم :

شفعم کا جو دعویٰ برہنہ قانون مال گزاری دائر کیا جائے ان میں قبل تکمیل بیع نامہ شفعم کے انکار خریداری کی صورت میں حق شفعم ساقط ہو جاتا ہے۔ (۱۲۳)

تفریق صفعم :

قانون شفعم میں ”تفریق صفعم“ کی بحث خاصی اہمیت رکھتی ہے ”صفعم“ کے معنی سودے یا معاملت (Bargain) کے ہیں اس کا مطلب ہے کہ شفعم کے طلب شفعم سے سودے (Bargain) کی تقسیم یا تفریق (علاحدہ علاحدہ ہونا) عمل میں نہ آئے۔ مثلاً اگر کئی اشخاص مل کر زمین خرید لیں اور بائع ایک ہو شفعم بلحاظ تعداد مشتریان حق شفعم لے گا۔ شفعم کے لئے یہ جائز ہوگا کہ وہ کسی ایک مشتری کا حصہ لے لے اور بقیہ کو چھوڑ دے اس کے برعکس اگر بائع کئی ہوں اور مشتری ایک ہو تو شفعم جائداد منفعوع کا تجزیہ نہیں کرا سکے گا۔ اس کو یا تو کل جائداد مبیعہ لینا ہوگی یا کل چھوڑنا ہوگی ، کیوں کہ تجزیہ کی صورت میں مشتری پر تفریق صفعم لازم

آئی ہے جس سے اس کو ضرر لاحق ہوگا۔ پہلی صورت میں شفیع قائم مقام ہوتا ہے مشتری کا، اس لئے سودے کی تفریق لازم نہیں آتی خواہ ہر مشتری کے ذمہ ثمن کا علاحدہ علاحدہ تعین کیا گیا ہو یا مجملاً ذکر کیا گیا ہو، کیوں کہ یہاں ہر اتحاد صفحہ کا اعتبار ہے نہ کہ اتحاد ثمن کا۔ تعداد مشتریان کا اعتبار ہے نہ کہ تعداد مبلغان کا۔ چنانچہ اگر ایک مشتری مختلف شہروں میں دو مکانات ایک ہی عقد یعنی ایک ایجاب و قبول سے خرید کرے اور ایک ہی شخص ان دونوں گھروں کا شفیع ہو تو شفیع کے لئے لازم ہوگا کہ دونوں مکانات لے خواہ ایک مکان کراچی میں ہو اور دوسرا پشاور میں۔ یہ نہیں ہو سکتا کہ ایک مکان کو لے اور دوسرے کو چھوڑ دے۔ لیکن اگر شفیع کو ایک مکان میں حق شفیع حاصل ہے اور دوسرے مکان میں اس کو حق شفیع حاصل نہیں تو شفیع صرف وہی مکان لے گا جس میں اس کو حق حاصل ہو۔ وہ دوسرا مکان نہیں لے سکتا، اگرچہ دونوں مکانات کی بیع ایک ہی ایجاب و قبول کے ذریعہ ہوئی ہو۔

اصول یہ ہے کہ تعداد اور اتحاد عقد میں ”عاقہ“ معتبر ہے نہ کہ ”مالک“، کیوں کہ عقد کے حقوق عاقہ سے متعلق ہوتے ہیں چنانچہ اگر ایک مالک کئی اشخاص کو جائداد کی خریداری کے لئے وکیل مقرر کرے تو شفیع ایک وکیل کا حصہ لے سکتا ہے۔ یہ اس صورت میں ہے جب کہ ہر وکیل کو ایک ایک حصہ کی خریداری کے لئے مقرر کیا گیا ہے۔ اگر سب کو تمام جائداد کی خریداری کے لئے مقرر کیا گیا ہو تو شفیع کو کل جائداد لینا ہوگی۔

اگر ایک شخص دو مکانات، دو اشخاص کے لئے ایک ہی معاملہ میں خرید کرے تو شفیع کسی ایک کا حصہ، جن کے لئے مکانات خریدے گئے ہوں، طلب نہیں کر سکتا۔ اس کو دونوں شخصوں کے حصے طلب کرنا ہوں گے جب کہ کل مبیعہ پر حق شفیع پہنچتا ہو۔ ورنہ تفریق صفحہ لازم آئے گی۔

شفیع قانونی کی موت :

صوبہ پنجاب و سرحد میں قانون رائج الوقت کے بموجب حق شفیع قانونی جو بربنائے رسم و رواج متعلق جائداد کسی فریق کو پیدا ہوا ہو وہ انتقال جائداد کے ساتھ قائم مقام حقیقت پر منتقل ہو جاتا ہے اور ہر قائم مقام کو بالذات و بے حیثیت قائم مقام حق قانونی پیدا ہو جاتا ہے۔ چنانچہ قوانین شفیع پنجاب و سرحد کے تحت حق شفیع قابلِ توریث ہے۔

حق شفیع قائم مقام پر منتقل ہو جاتا ہے :

قانونی حق جو بربنائے رسم و رواج متعلقہ جائداد کسی فریق کو حاصل ہو وہ انتقال جائداد کے ساتھ قائم مقام حقیقت پر منتقل ہو جاتا ہے لہذا قائم مقام کو بالذات بحیثیت قائم مقام حق شفیع قانونی پیدا ہوتا ہے۔ (۲۳)

اس کے برخلاف ، احناف کے نزدیک اگر شفیع طلب شفیع سے قبل یا بعد مگر صدور ڈگری سے قبل مر جائے تو حق شفیع باطل ہو جائے گا۔ اگر صدور ڈگری کے بعد مرے تو حق شفیع باطل نہ ہوگا۔ سقوط حق کی وجہ یہ ہے کہ حق شفیع عبارت ہے مجرد حق تملیک بلا ملک سے ، اور یہ حق صاحب حق کے مرجانے کے بعد باقی نہیں رہتا اس لئے قابلِ توریث نہیں ہے۔ امام شافعی کو اس سے اختلاف ہے ان کے نزدیک حق شفیع قابلِ ارث ہے۔

سقوط حق شفیع کی وجہ یہ ہے کہ شفیع کی ایک صریحی شرط یہ ہے کہ جس جائداد کے سبب حق شفیع حاصل ہوتا ہے بوقت بیع جائداد مشغوعہ شفیع کو اسکا مالک ہونا چاہئے۔ ورنہ شفیع متوفی اس شرط کی تکمیل نہیں کرنے کیونکہ بوقت بیع وہ اس جائداد کے مالک نہ تھے بلکہ شخص

متوفی مالک تھا۔ شفعہ کی دوسری شرط یہ ہے کہ بوقت صدور ڈگری بھی شفعہ کو اس جائداد کا مالک ہونا چاہئے جس کے سبب سے حق شفعہ حاصل ہوا ہے۔ شفعہ کے انتقال کی وجہ سے اس کی ملکیت اس جائداد میں زائل ہو جاتی ہے اس لئے اس دوسری شرط کی تکمیل بھی نہیں ہوتی ہے نتیجہ یہ ہے کہ شفعہ متوفی اور ورناء دونوں کے حق میں بوقت صدور ڈگری بوجہ عدم تکمیل شرائط مذکورہ ثابت نہیں ہوتا ہے۔

راقم الحروف کے نزدیک حق شفعہ کو قابل ارث قرار دیا جانا چاہئے کیوں کہ بالآخر اس کا سبب "ملک" ہے جو ورناء کو حاصل ہے۔ نیز یہ کہ یہ حق ملک جائداد کے ساتھ قائم ہے جو ورناء کو مورث کی وفات پر ان کی طرف از روئے قانون میراث بلا توقف منتقل ہوا ہے۔ (تفصیلی بحث کے لئے ملاحظہ ہو مجموعہ قوانین اسلام جلد پنجم، باب ۳۲، بحث "حقوق")

پاکستان میں شفعہ کا آغاز :

ہندوستان میں مغلیہ دور حکومت سے قبل، ماسوائے پنجاب کے شفعہ کے نام سے کوئی آشنا نہ تھا۔ اس کی ابتدا صرف مسلمانوں کی دیہی اور شہری جائداد کے متعلق ہوئی۔ البتہ پنجاب کی عدالتوں نے اسے زرعی اراضی اور دیہی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ایک قبائلی آئین قرار دیا، گو اس کا وجود مسلمانوں کے اثر و رسوخ کی وجہ سے تھا۔

حق شفعہ کا آغاز اسی خواہش کا رھین منت ہے کہ حصہ داروں اور ہم تباہوں میں کسی ایسے اجنبی کو شامل ہونے سے روکا جائے جس سے بے آرامی یا دقت یا تکلیف پیدا ہو جائے کا احتمال ہو۔

رائج الوقت قانون شفعہ ایکٹ پنجاب و سرحد تین ذرائع سے اخذ کیا

گیا ہے۔

(۱) شرع اسلام ، (۲) فرقوں کی ضروریات ، (۳) شرکت عامہ و خاص

پنجاب شفعہ ایکٹ کے تحت حق شفعہ ایک ایسا ذریعہ ہے جس کے ذریعہ وارثان جدی جائداد خاندان کے اندر رکھ سکتے ہیں۔ قانون شفعہ پنجاب کا مقصد گاؤں کی پیوستگی کا تحفظ اور دیہی لوگوں کے درمیان انتشار کو روکنا ہے۔ اس طریقے سے دیہی رقبہ جات میں حق شفعہ کا قاعدہ قدرتی وارثان کو اس قابل بنانا ہے کہ وہ اجنبیوں کو خارج رکھ کر جائداد کو اپنے خاندان میں محفوظ رکھ سکیں اور گاؤں کے لوگوں کی یک جہتی بھی قائم رہے۔

پنجاب شفعہ ایکٹ کا اطلاق صوبہ پنجاب کے تمام لوگوں پر ہوتا ہے خواہ ان کا مذہب ، مسلک اور ذات کچھ بھی ہو۔ یہ ایکٹ صرف زرعی آراضی ، دیہی جائداد غیر منقولہ اور شہری جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہے اور اس کا عمل درآمد صرف زرعی آراضی کی فروخت اور دیہی غیر منقولہ جائداد یا شہری غیر منقولہ جائداد کو (redeem) کرانے کے حق کی فروخت یا بیعات (foreclosure) تک محدود ہے ، کوئی دیگر معاملہ اس قانون کے تحت حق شفعہ کے تابع نہیں۔

جسٹس وحید الدین احمد نے بمقدمہ اللہ بخش بنام جانو (مندرجہ ہی ایل ڈی ۱۹۶۲ ع ، کراچی ، ص ۳۶) قرار دیا کہ مغربی پاکستان کے جن حصوں میں شفعہ کا قانون موضوعہ رائج نہیں ہے وہاں مسلمانوں کے قانون شفعہ کا صرف مسلمانوں پر اطلاق ہوگا۔ حق شفعہ شخصی نہیں ہے بلکہ جائداد کی ملکیت کے سبب موجود ہوتا ہے۔ (فاضل جج نے جب اس کو ملکیت جائداد کے تابع قرار دیا تو پھر مسلمانوں تک اس کو محدود رکھنے کی کوئی وجہ سمجھ میں نہیں آئی)۔

سنی اور شیعہ قانون شفعہ میں بنیادی فرق :

سنی اور شیعہ قانون شفعہ کے درمیان بنیادی فرق یہ ہے کہ شیعہ قانون شفعہ کی رو سے اگر جائداد دو سے زیادہ اشخاص کی ملکیت ہو تو حق شفعہ پیدا نہیں ہوتا اور نہ ہم سائیگی یا شرکت فی الحقوق کی بنا پر پیدا ہوتا ہے۔ سنی قانون شفعہ حق شفعہ کو شریک فی مبیع، شریک فی الحقوق اور ہم سایہ کے لئے جو متصل جائداد کا مالک ہو، تسلیم کرتا ہے۔ (یہاں سنی کے بجائے "حنفی" کہنا صحیح ہوگا کیوں کہ مذاہب ثلاثہ مالکیم، شافعیہ اور حنبلیہ ہم سائیگی کو حق شفعہ کا سبب تسلیم نہیں کرتے۔ مؤلف ہذا)

سنی اور شیعہ قانون شفعہ میں اختلاف کی صورت میں ججان مذکور نے مندرجہ بالا مقدمہ میں لکھا کہ بائع یا شفیع کا قانون راجع ہوگا۔ مشتری کے قانون شفعہ کا اطلاق نہ ہوگا، کیوں کہ حق شفعہ شخصی حق نہیں ہے بلکہ بائع کے اختیار پر ایک قسم کی تحدید عائد کرتا ہے اس لئے بائع یا شفیع کے قانون کا اطلاق کیا جائے گا چنانچہ :

(۱) اگر بائع اور شفیع ایک ہی فرقے سے تعلق رکھتے ہوں یعنی دونوں سنی ہوں یا شیعہ تو ان کی فقہ کے مطابق فیصلہ ہوگا۔

(۲) اگر شفیع شیعہ اور بائع سنی ہو تو سنی فقہ کا اطلاق ہوگا اور

(۳) اگر شفیع سنی ہو اور بائع شیعہ تو شیعہ قانون شفعہ کا اطلاق

ہوگا۔ (۱۵۰)

شیعہ فقہ کی رو سے شفعہ کے نفاذ کا حق صرف شرکاء جائداد کو حاصل ہے اگر کسی مقام پر حنفی مذہب کے اصول مقامی قانون کے طور پر نافذ ہوں یا رواجاً حنفی مذہب کے احکام شفعہ کو تسلیم کر لیا گیا ہو تو حنفی مذہب کے احکام پر حکم دیا جائے گا۔ اگر ایسی خاص حالت ثابت نہ ہو اور

شفیع شیعہ مسلک کا پیرو ہو تو وہ صرف اس صورت میں دعوا کر سکے گا جب کہ وہ جائداد منفعوع کا شریک ہو۔ یہ حیثیت جار ملاصق (متصل ہم سابقہ) حق شفیع کا دعوا نہیں کر سکتا۔

شفیع بر بنائے رواج :

جن علاقوں میں شفیع بر بنائے رواج تسلیم کیا جاتا ہے وہاں رواج کی بناء پر شفیع کی ڈگری عطا کی جائے گی۔ البتہ شفیع کے لئے اپنے عرضی دعویٰ میں رواج کی بناء پر شفیع طلب کرنے کی صراحت ضروری نہیں، صرف اس قدر درج کرنا کافی ہے کہ وہ شفیع کا مستحق ہے چنانچہ محض اس بناء پر کہ مدعی نے رواج کا ذکر نہ کیا تھا یہ نہیں کہا جا سکتا کہ دعوا بنائے مخاصمت کو ظاہر نہیں کرتا اور دعوا قابل پیش رفت نہیں ہے۔ (۱۶۱)

بمقدمہ تاج محمد بنام سردار سنگھ (مندرجہ ہی ایل ڈی ۱۹۳۹ء، لاہور، ص ۳۹۰) میں یہ قرار دیا گیا ہے کہ تبدیلی مذہب سے رواجی قانون میں تبدیلی نہیں آتی اس لئے شفیع مسلمان ہو اور بائع سکھ لیکن اصلاً دونوں مسلمان جاٹ خاندان سے تعلق رکھتے ہیں لہذا وہ باہم ایک جدی (collateral) ہوئے۔ شفیع بحیثیت یک جدی (collateral) ہونے کے حق شفیع کا مقدمہ دائر کر سکتا ہے۔ (۱۶۱) اسلامی قانون شفیع مسلم و غیر مسلم کے درمیان شفیع کے سلسلے میں کوئی امتیاز نہیں برتنا، لہذا اسلامی نقطہ نگاہ سے بائع و شفیع کا یک جدی ہونا ضروری نہیں)۔

کچھ اس جلد کے بارے میں :

مجموعہ قوانین اسلام کی یہ جلد ۳۵ دفعات ۳۰۹ تا ۳۳۳ پر مشتمل

(۱۶۱) حیات سگم صم احمد، ی ایل ڈی، ۱۹۶۶ء، لاہور، ص ۵۸۱

(۱۶۲) ی ایل ڈی، ۱۹۳۹ء، لاہور، ص ۳۹۰ - ۵۷ - انڈین اسلام، ص ۳۱۳

۱۶۱ - الم آباد، ص ۱۰۰ اور ۳۰ - مفراس، ص ۱۶۸ (مطلد)

ہے۔ اس میں کل چار باب ہیں۔ اس قانون کی تدوین میں حنفی، مالکی، شافعی، حنبلی، ظاہری اور شیعہ مکاتب فقہ کی روشنی میں شفعہ کے احکام بصراحت بیان کئے گئے ہیں، البتہ احکام کا زیادہ تر مدار حنفی فقہ پر ہے کیونکہ حنفی فقہ احکام شفعہ میں بڑی وسعت رکھتی ہے۔

ممالک اسلامی میں رائج الوقت قوانین شفعہ میں پاکستان کے علاوہ مصری قانون شفعہ کے حوالے دئے گئے ہیں۔ آخر میں اردنی قانون شفعہ بطور ضمیمہ شامل ہے۔

اس جلد میں عدالتی نظائر بکثرت موجود ہیں اور اس کا بڑا سبب یہ ہے کہ پنجاب و سرحد میں شفعہ ایکٹ نافذ ہیں اور بالخصوص پنجاب میں شفعہ کے مقدمات کی بہتات ہے۔ لیکن نظائر میں ریاست حیدر آباد دکن (ہند) کی عدالتوں کے فیصلے بھی شامل ہیں کیونکہ ان فیصلوں سے اسلامی قانون شفعہ کی توضیح ہوتی ہے۔

پنجاب و سرحد شفعہ ایکٹ کے احکام کا تذکرہ کرتے ہوئے ان احکام کے خلاف شرع ہونے کی صورت میں نشان دہی بھی کر دی گئی ہے۔ اس ضمن میں بعض فیصلے بھی زیر بحث آئے ہیں۔

الحمد للہ کہ مجموعہ قوانین اسلام کی جلد ششم کی تکمیل کی توفیق و سعادت سے اللہ تعالیٰ کے فضل و کرم سے سرفراز ہوا اور اب آئندہ جلدوں پر کام جاری ہے۔ السہمی منی والانتام من اللہ.

دارالتنزیل

احقر

ڈی۔ ۱۳۔ بلاک۔ جے۔

(ڈاکٹر) تنزیل الرحمن

نارتھ۔ ناظم آباد۔

۲۶ / جولائی، ۱۹۷۹ء

کراچی۔ ۳۳

قانون شفعم

(متن Text)

بسم الله الرحمن الرحيم

قانون شفعم

(متن text)

مرتبہ ، - ڈاکٹر تنزیل الرحمن

باب - اول

۳۰۹ - یہ قانون "قانون شفعم" کے نام سے موسوم ہوگا۔

۳۱۰ - تعریفات :

شفعم شفعم وہ حق تملک بذریعہ خریداری ہے جو ایک شخص کو کسی دوسرے کی خرید کردہ جائداد غیر منقولہ میں شرکت یا پڑوس کی وجہ سے حاصل ہو۔

(۱) حق شفعم :

حق شفعم وہ حق ہے جو ایک شخص بمقابلہ دوسرے شخص کے جائداد غیر منقولہ کو خریدنے کا حق رکھتا ہے۔

(۲) شفیع :

جو شخص حق شفعم کا طالب ہو اس کو "شفیع" کہتے ہیں۔

(۳) مشفوعہ :

جس جائداد پر کسی شخص کو حق شفعہ حاصل ہو، «مشفوعہ» کہلاتے گی۔

(۴) مشفوعہ بم :

مشفوعہ بم شفع کی معلوکہ اس جائداد غیر منقولہ کو کہتے ہیں جس کا مالک ہونے کی بناء پر اسے حق شفعہ حاصل ہو۔

(۵) جائداد غیر منقولہ :

جائداد غیر منقولہ میں مکان، دکان، زمین، تالاب، کنواں اور بن چکی شامل ہے۔ اس کا اطلاق ایک سے زائد منزلہ عمارت ہونے کی صورت میں ہر منزل پر منفرداً ہوگا۔

(۶) بیع :

ایک شخص کا اپنی کسی معین شے کو کسی معین بدل کے عوض دوسرے کو مستقلاً منتقل کرنا «بیع» کہلاتا ہے۔

(۷) بیع فاسد :

بیع فاسد وہ ہے جس میں بیع صحیح کی کوئی شرط مفقود ہو۔

(۸) مجلس :

مجلس سے مراد نشست ہے جس میں ایک ہی نوعیت کے کسی کام میں مشغولیت ہو۔

(۹) بائع :

اپنی کسی معین شے کو کسی معین و مقوم بدل کے عوض کسی دوسرے کو مستقلاً منتقل کرنے والا "بائع" کہلاتا ہے۔

(۱۰) مشتری :

بیع کو بالعوض قبول کرنے والا "مشتری" کہلاتا ہے۔

(۱۱) ثمن :

وہ معاوضہ جو حقیقتاً مشتری کی جانب سے بائع کو جائداد مبیعہ کے عوض ادا کیا گیا ہو یا ادا کرنا طے پایا ہو "ثمن" کہلاتا ہے۔

(۱۲) ثمن کی ادائیگی :

"ثمن کی ادائیگی" سے مراد ثمن کی حقیقی ادائی ہے۔

توضیح :

مدعی یہ ادعا کر سکتا ہے اور اس ادعا کو ثابت بھی کر سکتا ہے کہ مشتری کی بیان کردہ ثمن مصنوعی ہے مدعی قیمت (Value) بازار ثابت کر سکتا ہے عدالت اس امر کی مجاز ہے کہ وہ قیمت بازار سے قطع نظر حقیقی ثمن دریافت اور معلوم کرے۔

(۱۳) شفیع خلیط :

"شفیع خلیط" یا "شفیع فی حق المبیع" اس شخص کو کہتے ہیں جو جائداد مبیع کے حقوق خاص میں شریک ہو جیسے کوچہ غیر نافذہ میں حق گزر، یا کٹی منزلہ عمارت میں زینہ استعمال کرنے کا حق، یا آراضی کاشت کا

حق سیرابی یا حق مرور آب، یا پرنالہ گزرنے کا حق -

(۱۴) شفیع جار :

»شفیع جار« سے مراد »جار ملاصق« ہے۔ »جار« کے لغوی معنی بڑوسی کے ہیں اور »ملاصق« کے معنی ملے ہوئے کے ہیں۔ اصطلاح شرعی میں شفیع جار ایسے بڑوسی کو کہتے ہیں جس کی مملوکہ غیر منقولہ جائداد مشغوعہ غیر منقولہ جائداد سے متصل ہو۔

(۱۵) کوچہ نافذہ :

کوچہ نافذہ » اس کوچے کو کہا جاتا ہے جو دونوں طرف سے کھلا ہو۔

(۱۶) کوچہ غیر نافذہ :

کوچہ غیر نافذہ اس کوچہ کو کہا جاتا ہے جو ایک جانب سے بند ہو۔

(۱۷) نہر صغیر :

»نہر صغیر« ایسی نہر کو کہا جاتا ہے جس میں کشتی نہ چل سکے۔
(جو صرف کھیتوں کو سیراب کر سکے) مثلاً کستی (Kassi)۔

(۱۸) نہر کبیر :

»نہر کبیر« ایسی نہر کو کہا جاتا ہے جس پر نہر صغیر کی تعریف صادق نہ آتی ہو۔

(۱۹) طلب مواثبت :

علم بیع کے فوراً بعد اور مجلس بدل جانے سے قبل حق شفیع طلب کرنا

”طلب موائیت“ کہلاتا ہے۔

(۲۰) طلب اشہاد :

بائع یا مشتری یا میبعم کے محل وقوع پر جا کر طلب موائیت پر گواہ کرنا
”طلب اشہاد“ کہلاتا ہے۔ اس کو طلب تقریر بھی کہتے ہیں۔

(۲۱) طلب خصومت :

حق شفعم کے نفاذ کے لئے عدالت میں دعویٰ دائر کرنا طلب خصومت
کہلاتا ہے۔

۳۱۱۔ اسباب شفعم :

شفعم کے علی الترتیب تین اسباب ہیں۔

(الف) شرکت ملکیت :

یہ کم ایک شخص میبعم مشفوعہ کی ذات (Corpus of the property) میں شریک ہو جیسا کم دو یا زائد اشخاص غیر منقسم آراضی یا مکان میں شریک ہوں۔

(ب) شرکت حق :

یہ کم دو یا زائد اشخاص میبعم کے حقوق میں شریک ہوں مثلاً حق گزر، یا حق سیرابی، یا حق مسبل۔

(ج) ہمسائیگی :

یہ کم شفعم کا مکان مملوکہ میبعم مشفوعہ سے متصل ہو۔

۳۱۲۔ درجات شفعہ :

سب سے پہلے شفعہ کا حق اس شفعہ کو حاصل ہوگا جو عین (ذات) مبیعہ میں شریک ہو۔ پھر اس شفعہ کو جو حقوق مبیعہ میں شریک ہو اور پھر اتصالی ہمسایہ کو۔ جب تک اول درجے کا شفعہ حق شفعہ کا طالب رہے گا، دوسرے درجے کے شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا اور جب تک دوسرے درجے کا شفعہ شفعہ کا طالب رہے گا، تیسرے درجے کے شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

۳۱۳۔ زیریں اور بالائی منزل کے مکان کا باہمی تعلق

کسی مکان کی زیریں منزل کا مستقل مالک بالائی منزل کے مستقل مالک کا اتصالی ہمسایہ شمار ہوگا نہ کہ شریک اور بالائی منزل کا مستقل مالک زیریں منزل کا شریک فی الحقوق متصور ہوگا۔

توضیح :

جب مکان کی بالائی اور زیریں منزل کا راستہ مشترک ہو تو ان منزلوں کے مالک باہم شریک فی الحقوق متصور ہونگے اور اگر دونوں کا راستہ مختلف ہو تو انہیں پڑوسی تصور کیا جائے گا۔

۳۱۴۔ تحتی آراضی اور تعمیر کا شریک :

(۱) جو شخص مکان کی دیوار میں مع تحتی آراضی کے شریک ہو وہ عین مبیعہ میں شریک متصور ہوگا لیکن اگر دیوار کی تحتی آراضی میں شریک ہو تو ایسا شخص اتصالی ہمسایہ متصور ہوگا۔ تحتی آراضی میں شریک، محض دیوار کی تعمیر میں

شریک شخص سے حق شفعہ میں مقدم ہوگا۔

(۲) اگر کسی شخص کے مکان کی دیوار پر دوسرے شخص کے مکان کی کڑیاں رکھی ہوئی ہوں تو یہ شخص ان کڑیوں کی بنا پر شریک متصور نہ ہوگا بلکہ محض اتصالی ہمسایہ ہوگا اور ایسی صورت میں نہ تو اس کو عین مبیعہ میں شرکت حاصل ہوگی اور نہ اس کے حقوق میں۔

۳۱۵۔ ایک سے زائد شفعاء موجود ہونے کی صورت میں طریقہ تقسیم :

چند شفعاء کے موجود ہونے کی صورت میں حق شفعہ کے ثبوت میں ان کی تعداد کا اعتبار ہوگا، شرکت کے حصص کی کمی و بیشی کا اعتبار نہ ہوگا۔

مثال : ایک مکان میں ایک شخص نصف حصہ کا شریک ہے دوسرا ایک تنہائی کا، تیسرا چھٹے حصہ کا۔ اب اگر نصف حصے کے مالک نے اس حصہ فروخت کیا تو دوسرے تنہائی اور چھٹے حصہ کے دو شریک اس نصف مبیعہ کے اندر برابر کے شفیع ہونگے۔ یہ نصف حصہ مبیعہ دونوں کے درمیان ان دو کی تعداد کے اعتبار سے نصف و نصف مساوی تقسیم کیا جائے گا یہ نہ ہوگا کہ تنہائی کا شریک نصف مشفوعہ کا دو تنہائی حصہ حاصل کرے اور چھٹے حصہ کا شریک اس کا ایک تنہائی حصہ حاصل کرے۔

۳۱۶۔ ایک سے زائد شفعاء موجود ہونے کی صورت میں کسی شفیع کی دستبرداری :

ایک سے زائد شفعاء کے حق شفعہ طلب کرنے کی صورت میں اگر کوئی سمیع عدالت کے فیصلے سے پہلے اپنے حق سے دستبردار ہو جائے تو باقی شفعاء

بذریعہ شفعہ کل جائداد حاصل کرنے کے حق دار ہونگے۔

۳۱۷۔ شرکاء حقوق کے چند اقسام کا اجتماع :

جب کہ حق شفعہ میں شرکاء حقوق کے چند اقسام جمع ہو جائیں تو شرکا خاص کو شرکا عام پر فوقیت حاصل ہوگی۔

مثال : (۱) دو باغوں کو ایک ایسی چھوٹی نالی یا نالی سے سیراب کیا جاتا ہے جو چھوٹی نہر سے نکالی گئی تھی، اب ان باغوں میں سے ایک باغ فروخت کیا گیا تو حق شفعہ اس چھوٹی نالی کے سریک کو نہر کے سرکاء سے پہلے حاصل ہوگا لیکن جن باغوں کو چھوٹی نہر سے سیراب کیا جا رہا ہو اگر ان میں سے کوئی باغ فروخت ہوا تو اس باغ میں سے چھوٹی نالی یا نالی کے اور باقی نہر سے سیرابی کے تمام شرکاء کو برابر کا حق شفعہ حاصل ہوگا۔

(۲) ایک کوچہ غیر نافذہ میں سے دوسرا کوچہ غیر نافذہ نکل رہا ہے اس دوسرے کوچہ غیر نافذہ کے اندر مکان فروخت ہونے پر محض اسی کوچہ کے رہنے والوں کو شفعہ کا حق اولاً حاصل ہوگا اور اگر اول کوچہ میں کوئی مکان فروخت ہوا تو ہر دو کوچہ کے رہنے والوں کو مساوی حق حاصل ہوگا۔

۳۱۸۔ شریک فی الطريق مقدم ہے شریک فی السبیل

پر :

راستے کے حق کا شریک پانی بہنے کے حق کے شریک سے حق شفعہ میں مقدم ہوگا۔

مثال : اگر کوئی ایسا مکان فروخت ہو جس کے پانی بہنے کے

حق میں ایک شخص شریک ہے اور دوسرا شخص اس کے راستے میں شریک ہے تو راستہ کے شریک کو پانی پہنچے کے شریک پر حق شفعہ میں فوقیت حاصل ہوگی۔

۳۱۹۔ بعض عمارات کی نسبت کوئی حق شفعہ حاصل نہ ہوگا۔

وہ عمارات جو رفاہ عام یا مذہبی عبادات کی انجام دہی کے لئے وقف ہوں، حق شفعہ سے مستثنیٰ ہیں۔

دوسرا باب

شرائط شفعہ

۳۲۰۔ مشفوعہ کے غیر منقولہ ہونے کی شرط :

بمطابق احکام مندرجہ دفعات ۱۰ و ۱۲ قانون ہذا جائداد مشفوعہ کے لئے یہ شرط ہوگی کہ وہ مملوکہ غیر منقولہ جائداد ہو۔

۳۲۱۔ ملکیت ہونے کی شرط :

ملکیت ہونے کی شرط یہ ہے کہ شفعہ کی وہ جائداد جس کے ذریعہ اس کو شفعہ کا حق حاصل ہو رہا ہے اس کی اپنی مملوکہ ہو۔

توضیح :

اگر کوئی مملوکہ آراضی فروخت ہوئی اور اس کی ہائیکگی میں وقف جائداد ہو تو متولی یا موقوف علیہم کو مبیعہ پر شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

۳۲۲۔ متعلقات آراضی کی بیع :

(۱) اگر بغیر آراضی کے صرف درختوں یا عمارت کو فروخت کیا گیا ہو، اس میں شفعہ کا حق نہ ہوگا۔

(۲) جب کوئی مملوکہ آراضی مع درختوں یا عمارت کے فروخت ہو نو شفعہ کو کل آراضی و درختوں اور عمارت میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ یہ تمام متعلقات اس وقت آراضی کے تابع شمار ہوں گے۔

۳۲۳۔ منتقلی بذریعہ بیع سے حق شفعہ پیدا ہوگا :

شفعہ کا حق شفعہ کو اس وقت حاصل ہوگا جب کوئی جائیداد بذریعہ عقد بیع قطعی طور پر منتقل کی گئی ہو۔

۳۲۴۔ منتقلی بذریعہ ہبہ بالعوض یا بشرط عوض سے حق شفعہ پیدا ہوتا ہے :

جس کسی غیر منقولہ جائیداد کا ہبہ کسی عوض کے بدلے یا عوض کی شرط پر کیا گیا ہو وہ معنایاً بیع ہوگا، اس جائیداد میں شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔

۳۲۵۔ منتقلی بذریعہ ہبہ، وصیت یا میراث سے حق شفعہ پیدا نہیں ہوتا :

ہبہ بلا عوض یا میراث یا وصیت کے ذریعہ جائیداد غیر منقولہ کی منتقلی کی صورت میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

۳۲۶۔ بطلان شفعہ بسبب ترک، سکوت یا رضامندی :

شفعم كے حق كے وجوب و ثبوت كے لئے شرط هوگى كے شفعم كى جانب سے صراحتاً يا دلالةً مبيعم مشفوعم كى بيع پر رضامندى كا اظهار نہ كيا كيا هو، يا اس سے كوئى ايسا فعل يا ترك فعل سرزد نہ هوا هو جو حق شفعم كے ترك يا دست بردارى پر دلالت كرتا هو۔

۳۲۷۔ عوض جائيداد مشفوعم :

جائيداد مشفوعم كے عوض كے لئے شرط هوگى كے وہ مال هو، مشفوعم كا عوض اگر مال نہ هو تو اس ميں شفعم كا حق واجب نہ هوگا۔ نيز يہ كے مال كى مقدار معلوم هو۔

مثال : كسى جائيداد كو قتل عمد سے صلح يا عورت كے مہر ميں مقرر كرنے كى صورت ميں شفعم كا حق حاصل نہ هوگا۔

۳۲۸۔ مبيعم مشفوعم سے بائع كى ملكيت كا اسقاط شرط ہے :

يہ شرط هوگى كے مبيعم مشفوعم سے بائع كا حق ملكيت قطعى طور پر ساقط ہو كيا هو۔ چنانچہ بيع فاسد كى صورت ميں جب تك بائع اور مشترى كا حق استرداد ساقط نہ هو جائے اس وقت تك حق شفعم حاصل نہ هوگا۔ اسى طرح جب كے بائع نے بيع ميں اپنے لئے خييار كى شرط ركھى هو تو خييار ہونے كے وقت تك شفعم كا حق حاصل نہ هوگا البتہ خييار عيب يا خييار رويت حق شفعم كے مانع نہ ہوں گے اور نہ مشترى كا خييار شرط مانع ہوگا۔

تیسرا باب

طلب شفعہ

۳۲۹۔ طلب موائت :

حق شفعہ میں جائیداد حاصل کرنے کے لئے سب سے پہلے طلب موائت ضروری ہوگی۔

شفیع پر لازم ہوگا کہ جس مجلس میں اس کو بیع کا علم ہو اس مجلس کے اختتام سے قبل قولاً یا فعلاً ایسا اظہار کرے جو شفعہ کی طلب پر دلالت کرتا ہو۔ مثلاً یہ کہ میں شفعہ کرتا ہوں یا یہ کہ مبیعہ میں شفعہ کا حق رکھتا ہوں وغیرہ۔ اس طلب کو ”طلب موائت“ کہا جاتا ہے۔

طلب موائت کا اسی مجلس میں ہونا اس حالت میں شرط ہوگا جب کہ کوئی عذر جو شرعاً معتبر ہو، موجود نہ ہو لیکن اگر کوئی عذر موجود ہو جس کو شرع نے عذر قرار دیا ہو تو اس طلب کی تاخیر سے شفعہ کا حق ساقط نہ ہوگا۔

۳۳۰۔ طلب اشہاد :

طلب موائت کے بعد شفیع پر لازم ہوگا کہ وہ اپنی اس طلب پر شہادت قائم کرے، جس کو طلب اشہاد کہا جاتا ہے۔

۳۳۱۔ طلب خصومت :

طلب اشہاد کے بعد شفیع کو متفوعہ میں حصول ملکیت کے لئے حاکم مجاز کی عدالت میں دعویٰ دائر کرنا ہوگا۔

۳۳۲۔ ولی یا وصی کا حق طلب :

جو کوئی شخص بذات خود شفعہ کرے طلب کرنے کی اہلیت نہ رکھتا ہو اس کے شفعہ کا مطالبہ اس کا ولی یا وصی کرے گا۔ چنانچہ نابالغ بچے کے ولی یا وصی نے اگر نابالغ کے حق شفعہ کا مطالبہ نہ کیا یا ترک کر دیا تو اب نابالغ کو اپنے بلوغ کے بعد شفعہ کا حق حاصل نہ رہے گا۔

۳۳۳۔ شفعہ کے لئے مسلم ہونا شرط نہیں :

شفیع کے لئے مسلم ہونا شرط نہیں، بلکہ غیر مسلم کو بھی شفعہ کا حق اسی طرح حاصل ہوگا جس طرح مسلم کو ہوتا ہے۔

باب - چہارم

حکم شفعہ

۳۳۴۔ مشفوعہ میں شفعہ کی ملکیت حاصل ہونا :

(۱) جبکہ ہم تراضی طرفین (شفیع و مشتری) مبیعہ مشفوعہ شفعہ کے سبرد کر دیا گیا ہو یا ہم حکم عدالت مبیعہ مشفوعہ شفعہ کے حق میں فیصلہ کر دیا گیا ہو تو اب شفعہ اس کا مالک ہو جائے گا۔

(۲) حکم عدالت کے بعد شفعہ کو یہ حق نہ ہوگا کہ وہ مشفوعہ کو لیے سے انکار کرے۔

۳۳۵۔ ملکیت حاصلہ بشفعہ پر بیع کے احکام مرتب

ہوں گے :

شفعہ کے ذریعہ ملکیت حاصلہ پر مشتری اور شفیع کے درمیان بیع کے احکام مرتب ہوں گے۔ اور شفیع مشتری کی مثل اور مشتری بائع کی مثل سمجھا جائے گا۔ چنانچہ شفیع خیاری عیب و خیاری رویت کا مستحق ہوگا۔ البتہ کوئی خیاری شرط جو مشتری اور اس کے اپنے بائع کے درمیان طے پایا تھا وہ شفیع کو حاصل نہ ہوگا۔ کیونکہ وہ خیاری بائع اور مشتری اول کی شرط سے پیدا شدہ تھا، جس کا تعلق شفیع کی ذات سے نہ ہوگا۔

۳۳۶۔ شفیع کا قبل قبضہ مشفوعہ فوت ہو جانا :

اگر شفیع نے شفعہ طلب کیا ہو تو اس کا حق شفعہ اس کی موت سے باطل نہ ہوگا۔ یہ حق اس کے ورثاء کی جانب بصورت ترکہ منتقل ہوگا۔

۳۳۷۔ بطلان شفعہ بسبب بیع مشفوعہ ہم :

اگر شفیع نے طلب موائت و طلب اشہاد کے بعد قبل قضاء قاضی یا قبضہ بتراضی طرفین اپنی اس جائیداد مملوکہ کو کسی دوسرے شخص کے حق میں فروخت یا کسی دیگر طریق سے منتقل کر دیا جس کے ذریعہ وہ شفعہ کا مستحق ہوا تھا تو اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ نیز مشفوعہ ہم کے جدید مالک کو اس مشفوعہ ہم کی بنیاد پر حق شفعہ حاصل نہ ہوگا۔

۳۳۸۔ حق شفعہ ناقابل منتقلی اور ناقابل تجزیم و تقسیم ہے :

(الف) حق شفعہ ایک ناقابل انتقال حق ہے۔ شفیع اس حق کو کسی عقد کے ذریعے کسی دوسرے کی جانب منتقل کرنے کا مجاز نہ ہوگا۔

(ب) حق شفعم ناقابل تجزیہ ہے۔ شفعم کو یہ حق حاصل نہ ہوگا کہ وہ مشفوعہ کے بعض حصے کو بحق شفعم طلب کرے اور بعض حصے کو ترک کر دے۔

توضیح :

مشتری کی خریدی ہوئی ساری جائیداد پر دعوی شفعم ضروری ہے۔ اس کے کسی حصے پر شفعم نہیں ہو سکتا۔ الا یہ کہ مشتری نے بیک وقت کئی مکان خریدے ہوں اور ان میں سے ایک مکان پر برہنائے ہمسائیگی دعوی کیا ہو۔

۳۳۹۔ جائیداد مشفوعہ پر قبضے سے قبل دوسری جائیداد ہمسائیگی پر حق شفعم :

شفعم کو مشفوعہ کی ملکیت حاصل ہونے سے قبل اگر کوئی دوسرا مکان یا آراضی مشفوعہ جائیداد کی ہمسائیگی میں فروخت ہو تو شفعم کو اس میں شفعم کا حق حاصل نہ ہوگا۔

۳۴۰۔ مشتری کی جانب سے مشفوعہ میں اضافہ :

اگر مشتری نے طلب اشہاد کے علم میں آنے سے قبل جائیداد مشفوعہ میں کسی قسم کا اضافہ کر دیا مثلاً رنگ و روغن کر دیا تو شفعم کو اختیار ہوگا کہ اس اضافے کی قیمت و اجرت ادا کرکے مشفوعہ حاصل کر لے یا یہ کہ شفعم ترک کر دے۔ لیکن اگر خریدار نے کوئی عمارت تعمیر کر لی یا آراضی میں درخت کے بودے لگا دیے تو شفعم کو اختیار ہوگا کہ عمارت یا بودوں کی قیمت ادا کرکے جائیداد مشفوعہ کو کلی طور پر حاصل کر لے۔ اس کو یہ حق حاصل نہ ہوگا کہ خریدار کو عمارت کے منہدم کرنے اور بودوں کو اکھاڑ لینے پر محبور

کرے۔

۳۳۱۔ ثمن کی ادائیگی کا حکم :

شفیع کو وہی ثمن ادا کرنا ہوگا جو مشتری نے اپنے بائع کو ادا کیا ہوگا لیکن شفیع ہر یہ لازم ہوگا کہ شفیع کا دعویٰ بغرض سماعت منظور کیے جانے کے تیس روز کے اندر مشفوعہ کا ثمن عدالت میں جمع کرا دے۔ بصورت عدم ادائیگی ثمن اس کا دعویٰ قابل سماعت نہ ہوگا۔

۳۳۲۔ اخراجات بیع کی پابہ جاتی :

شفیع مشتری کے جملہ قانونی اخراجات کا ذمہ دار ہوگا۔

۳۳۳۔ دعویٰ شفیع کی میعاد سماعت :

دعویٰ شفیع عدالت میں دائر کرنے کی مدت طلب موائبت و طلب استہاد کے بعد ایک ماہ ہوگی۔

پہلا باب

تعریفات و متعلقات شفعم

پہلا باب

تعریفات و متعلقات شفعہ

۳۰۹۔ یہ قانون ”قانون شفعہ“ کے نام سے موسوم ہوگا۔

نام

۳۱۰۔ شفعہ وہ حق تملک بذریعہ خریداری ہے جو ایک شخص کو کسی دوسرے کی خرید کردہ جائداد غیر منقولہ میں شرکت یا پڑوس کی وجہ سے حاصل ہو۔

تعریفات

تشریح

شفعہ کے لغوی معنی ”ایک چیز کو دوسری چیز سے ملا لینے“ کے ہیں ”شفعہ“ کا لفظ ”شفیع“ سے مشتق ہے۔ چون کہ شفیع اپنی ملکیت کے ساتھ دوسرے کی ملکیت کو حاصل کر کے ملا لینا ہے اس لئے اس کے اس فعل کا نام فقہاء نے ”شفعہ“ رکھ دیا ہے۔ اسی لفظ سے رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم کی شفاعت ماخوذ ہے، کیوں کہ اس کے ذریعہ حضور ﷺ اپنے گنہگار امتیوں کو ہمہ اذن خداوندی فائز (کام یاب و با مراد) لوگوں کے ساتھ ملائیں گے۔

شریعت اسلامی کی اصطلاح میں ”شفعہ“ سے مراد مشتری سے جبراً عفار خرید کردہ کی ملکیت کو اس قیمت پر حاصل کرنا ہے جس قیمت میں مشتری نے اس کو خریدا ہے۔

حنفیم :

ابدرالمختار میں شفعہ کی تعریف اس طرح کی گئی ہے کہ ”مشتري کی جائداد کا جبراً مالک بنا دینا “ شفعہ کہلاتا ہے۔ (۱) کنزالدقائق میں شفعہ کی تعریف میں کہا گیا ہے ”مشتري کی جائداد میں جبراً مالک ہونا “ شفعہ ہے (۲) مالک ہونا اس بناء پر ہے کہ نتیجتاً حکم حاکم یا نراضی طرفین کے بعد شفیع جائداد مشفوعہ کا مالک ہو جاتا ہے۔ اور مالک بنا دینا اس نقطہ نظر کے تحت ہے کہ شفیع کے حق شفعہ استعمال کرنے کے بعد شرع اس کو جبراً مشتري کی ملکیت کا مالک بنا دیتی ہے۔ چون کہ شفعہ کے تمام ارکان و شرائط شفیع کی ذات سے صادر ہوتے ہیں ، جس کے بعد وہ مشتري کی مملوکہ جائداد کا مالک ہو جاتا ہے اس بناء پر کہا جاتا ہے کہ وہ بذریعہ شفعہ فلاں جائداد کا جبراً مالک ہوگا۔

مالکیہ :

مالکی فقہ میں شفعہ کی تعریف بایں عبارت کی گئی ہے :

کسی جدید ملکیت حاصل کرنے والے سے کسی قدیم شریک کا مثل زر نمن کے معاوضے میں یا زر نمن کی قیمت یا اس حصے کی قیمت کے مقابلے میں اس جدید شخص کی ملکیت کا حاصل کرنا ”شفعہ “ کہلاتا ہے۔ “ (۳) مالکیہ کی اس تعریف سے ظاہر ہوتا ہے کہ ان کے نزدیک شفعہ کا حق صرف اس

(۱) و شرعاً تملیک البیعة جبراً علی المشتري به عام علیه بصلہ او ملباً و الا بیعتہ ۔ (ابدرالمختار بر

حاشیہ ردالمحتار ، مصر : ۱۳۲۳ھ ، ج ۵ ، ص ۸۹)

(۲) ہی تملک البیعة جبراً علی المشتري بها عام علیه ۔ (کنز الدقائق ، دہلی : مجلسانی ، ص ۳۹۹)

(۳) النعمۃ ای حقیقتہا شرعاً اخذ شریک ۔ میں محدود ملک الارام احیاءاً بمعاضۃ مثل لمن

اوقیہہ اوقیہہ السحبۃ ۱۱ ۔ (تراجم الاکلیل ، مصر : مطبعہ البانی ، ۱۹۳۷ء ، ج ۲ ص

جائداد میں ہوگا جو مشترکہ ہو۔

شافعیہ :

فقہاء شافعیہ نے شفعہ کی تعریف اس طرح کی ہے :

”قدیم شریک کا جدید شریک کی ملکیت کا بالمعاوضہ جبراً مالک ہونا۔“

اس تعریف سے یہ ثابت ہوتا ہے کہ مالکی فقہاء کی مثل شافعی فقہاء کے نزدیک بھی شفعہ کے حق کا صرف ایک سبب ہے اور وہ شرکت ہے۔ برخلاف احناف کے ، کہ ان کے نزدیک حق شفعہ کے ثبوت کے تین اسباب ہیں جن کا ذکر دفعہ ۳۱۱ قانون ہذا میں کیا گیا ہے۔ (۳)

حنبلیم :

بہاء الدین بن عبدالرحمن مقدسی نے شفعہ کی تعریف اس طرح کی ہے :

”ایک شریک کا اپنے شریک کے خریدار سے اس کی خریدی ہوئی ملکیت کو لے لینا شفعہ کہلاتا ہے۔“ (۵)

اسی کتاب کے حاشیہ میں علاء الدین ابی الحسن مرداوی (المنوفی ، ۸۸۵ھ) نے شفعہ کی اس طرح تعریف کی ہے :

”اپنے شریک کے حصے کو اس کے قبضے سے نکال لینے کا استحقاق

(۳) ولا یشت النصۃ الا لشریک ہی مناع .. (المہذب ، مصر ، ۱۹۵۹ء ، ج ۱ ، ص ۲۸۳)

(۵) وہی استحقاق الا حصار امراۃ حصۃ شریکۃ من ید منبریہا .. (المدہ شرح الصمدہ ، مدینہ منورہ ، ۱۲۸۲ھ ، طبع ماہ ، ص ۲۷۵)

مثل یا کسی دیگر مالی عوض کے ساتھ۔ شفعہ کہلاتا ہے۔ « (۶)

شیعہ جعفریہ :

علامہ الحلی نے اپنی کتاب شرائع الاسلام میں شفعہ کی تعریف باین الفاظ بیان کی ہے :

شفعہ ایک شریک کا دوسرے شریک کے اس حصے پر ایسا استحقاق ثابت کرنا ہے جو اس نے تیسرے شخص کو بذریعہ بیع منتقل کیا ہو۔ (۷)

اسباب شفعہ میں احناف اور ائم ثلاثہ کے درمیان فرق و امتیاز :

زیر مطالعہ مالکی، شافعی اور حنبلی کتب فقہ میں مذاہب ثلاثہ کے شفعہ سے متعلق فقہی مسائل کے مطالعہ سے یہ امر واضح ہوتا ہے کہ جو وضاحت احناف نے جواز شفعہ، شرط شفعہ اور کیفیت شفعہ کی بیان کی ہے وہی ان مذاہب میں بھی مسلم ہے۔ البتہ اسباب شفعہ میں یہ اختلاف ہے کہ ان فقہی مذاہب میں صرف «شرکت» سبب شفعہ ہے جس پر حکم شفعہ مرتب ہو سکتا ہے۔ اس کے برخلاف احناف نہ صرف شرکت ملکیت بلکہ شرکت فی الحقوق اور ہم سائیگی کے اسباب کو بھی شفعہ کے حق میں معتبر قرار دیتے ہیں۔

المجلة الاحکام العدلیہ میں شفعہ کی تعریف

المجلہ کی دفعہ ۹۵۰ کے تحت شفعہ کی حسب ذیل تعریف بیان کی

(۶) ہی استحقاق الانسان انتزاع حصۃ شریک من یمن انتقلت الیہ او کار مثله او دودہ بعرض مالی ۔

(التفحیح المشیع ص ۱۷۵)

(۷) النفعۃ ۔ ہی استحقاق احد الشریکین حصۃ شریکہ بسبب انتقالها بالبیع (شرائع الاسلام ۔ بیروت ۔

القسم الرابع ۔ ج ۲ ۔ ص ۱۵۹)

گئی ہے :

”کسی خریدار سے اس کے حق ملکیت کو اسی قیمت پر حاصل کرنا جو اس نے خریداری میں ادا کیا ہو شفعہ ہے۔“

مصری قانون :

دفعہ ۹۳۶ - شفعہ وہ اجازتی فعل ہے جو کسی جائداد کے مشتری کی جانب سے بعض حالات میں منتقل ہو جانے کی صورت میں حسب دفعات آئندہ جائز قرار دیا گیا ہے :

(الف) عین جائداد (Corpus of the property) کا مالک جب کہ جائداد کو اس کے تمام متعلقہ انتفاعی حقوق کے ساتھ کل جائداد یا اس کے بعض حصے کو فروخت کرے۔

(ب) اس شریک کو جو غیر منقسم طریق پر جائداد میں شریک ہے، جب کہ اس کا شریک اپنا حصہ بذریعہ بیع منتقل کرے۔

(ج) حق انتفاع (Usufructory right) کے شریک کو جب کہ اس کا کل رقبہ یا اس کا بعض حصہ بیع کیا جائے جس کے انتفاع میں یہ شریک ہے۔

(د) اس شخص کو جس کو اراضی کے مالک نے اراضی میں تعمیر کی اجازت دی ہو جب کہ اراضی کا مالک اراضی فروخت کرے، اور اراضی کے مالک کو جب کہ صاحب تعمیر اپنی تعمیر فروخت کرے۔

(۵) مندرجہ ذیل ہم سایوں کو۔

(اول) اس شخص کو جس کی تعمیر، تعمیراتی اراضی میں ہو یا

اس میں تعمیر کی جا سکتی ہو خواہ اراضی شہری ہو یا دیہی
ہو۔

(دوم) جب کہ میبم اراضی کا ہم سایہ مکان میں حق انتفاع
رکھتا ہو۔

(سوم) جب کہ ہم سایہ کی اراضی میبم کے دو جانب سے متصل
ہو اور میبم اراضی کے ۸ - ۱ قیمت کے مساوی ہو۔

پاکستانی قانون :

دفعہ ۴ - حق شفعہ سے زرعی آراضی یا دیہی غیر منقولہ
جائداد یا شہری غیر منقولہ جائداد دوسرے اشخاص پر ترجیح پا کر حاصل
کرنے کی بابت کسی شخص کا حق مراد ہے اور یہ حق ایسی اراضی کی نسبت
صرف فروخت کرنے کی صورت میں اور ایسی جائداد کی نسبت صرف فروخت
کی صورت میں یا ایسی جائداد کو فک کرانے کی بابت حق کی فروخت یا بیعیات
کی صورت میں پیدا ہوتا ہے۔ دفعہ ۵ کا کوئی امر عدالت کو یہ قرار دینے سے
نہیں روکے گا کہ کوئی انتقال حقیقت جو فروخت نہ ہو عملاً فروخت ہے۔

مندرجہ بالا دفعہ میں آراضی اور جائداد کے درمیان حق شفعہ
تعلق سے ایک فرق روا رکھا گیا ہے، وہ یہ کہ اگر آراضی ہو تو صرف اس کے
فروخت کئے جانے کی صورت میں حق شفعہ پیدا ہوگا، جبکہ جائداد کی
صورت میں نہ صرف فروخت بلکہ حق فک (Right of redemption) کی
فروخت یا بیعیات (Foreclosure) میں بھی حق شفعہ پیدا ہوتا ہے۔ راقم
الحروف کو اسلام کے قانون شفعہ میں ایسی کوئی تخصیص نظر نہیں آئی۔

۱۔ حق شفعہ : حق شفعہ وہ حق ہے جو ایک شخص بمقابلہ

دوسرے شخص کے جائداد غیر منقولہ کو خریدنے کا رکھتا ہے۔

۲۔ شفیع : ”جو شخص حق شفعہ کا طالب ہو اس کو ”شفیع“ کہتے ہیں۔ (۸)

۳۔ مشفوعہ : ”جس جائداد سے شفیع کا حق متعلق ہونا بابت ہو وہ ”مشفوعہ“ کہلاتے گی۔ (۹)

۴۔ مشفوعہ سے : ”مشفوعہ سے شفیع کی مملوکہ اس جائداد غیر منقولہ کو کہتے ہیں جس کا مالک ہونے کی بناء پر اسے حق شفعہ حاصل ہوتا ہے۔ (۱۰)

۵۔ عقار : عقار سے مراد جائداد غیر منقولہ ہے اس کا اطلاق ایک سے زائد منزلہ عمارت ہونے کی صورت میں ہر منزل پر منفرداً ہوتا ہے۔ (۱۱)

۶۔ بیع : ایک شخص کا اپنی کسی معین غیر منقولہ جائداد کو کسی معین و مقوم بدل کے عوض دوسرے کو مستقلاً منتقل کرنا ”بیع“ کہلاتا ہے اس تعریف میں ۵۰ سال یا اس سے زائد مدت کے لئے دیے جانے والے حقوق نہ داری (Leasehold rights) بھی داخل ہیں۔

(۸) جس شخص کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا اس کو قانون شفعہ میں ”شفیع“ کہا جاتا ہے۔

(۹) جس جائداد سے یہ شخص اپنا حق متعلق ہونا ظاہر کرتا ہے اس کو ”مشفوعہ“ یا ”مشفوعہ“ کہا جاتا ہے۔

(۱۰) چونکہ شفعہ کے شفعہ کا سبب اس کی اسی مملوکہ جائداد کا مشفوعہ سے محل ۱۔ سر۔ (ہو) ہے اس لئے مملوکہ شفیع کو ”مشفوعہ سے“ (جس کے سبب شفعہ کا گہ) کہا جاتا ہے۔

(۱۱) عربی زبان میں عقار کا لفظ جائداد غیر منقولہ سے زیادہ وسیع ہے اس میں زرعی اراضی اور شہری جائداد میں قابل تعمیر قطعات اراضی، کواں، چکی، خاص سہرے، سہرے،

توضیح : جس معاملہ میں مال کا تبادلہ ثمن کے ساتھ اس غرض سے کیا جائے کہ بیع کی ملکیت بائع کی جانب سے مشتری کے حق میں منتقل ہو جائے وہ معاملہ "بیع" ہے۔

شریعت اسلامی کی رو سے شہری جائداد غیر منقولہ (علاوہ تجارتی عمارات) میں حق شفعہ حاصل ہوتا ہے لیکن ایک قانون شفعہ، پنجاب و سرحد مجریہ ۱۹۱۳ء و ۱۹۵۰ء میں کسی قصبہ یا سب ڈویژن قصبہ میں شہری غیر منقولہ جائداد کی نسبت حق شفعہ حاصل ہوگا، جب کہ ایسے قصبے یا سب ڈویژن میں ایکٹ مذکور کے آغاز و نفاذ کے وقت (نہ کسی اور طرح) مروجہ شفعہ کا وجود ثابت کر دیا جائے۔ (۱۲)

یہاں یہ وضاحت کرنا غالباً ضروری ہے کہ موجودہ قانون رواج کو حق شفعہ کی بنیاد کے طور پر تسلیم کرتا ہے جب کہ شریعت اسلام میں شفعہ کا وجود رواج کا محتاج نہیں بلکہ وہ ایک ایسا حق ہے جو شریعت عطا کرتی ہے۔

نیز صوبائی حکومت کو یہ حق دیا گیا ہے کہ وہ اشتہار کے ذریعہ اعلان کر سکتی ہے کہ کسی رقبہ مقامی میں یا کسی آراضی یا جائداد یا قسم آراضی یا جائداد کی نسبت یا کسی فروخت کی نسبت کوئی حق شفعہ صرف ایسا محدود حق جس کی صوبائی حکومت تصریح کر دے، حاصل نہ ہوگا۔ (۱۳)

قانون اسلام میں حق شفعہ کا مدار شرعی اصولوں پر ہے، کسی وقتی مصلحت یا اشخاص کی رعایت یا حکومت وقت کی صواب دید پر موقوف نہیں ہے۔ چنانچہ صوبائی حکومت کا یہ اختیار کہ وہ کسی بھی رقبہ مقامی (Local area) میں کسی بھی آراضی یا جائداد کی نسبت یہ اعلان کر سکتی ہے کہ اس آراضی یا جائداد کی فروخت کی صورت میں حق شفعہ نہ ہوگا شریعت کے

(۱۲) قانون شفعہ ایکٹ پنجاب، ۱۹۱۳ء۔ دفعہ ۷۔

(۱۳) قانون شفعہ ایکٹ پنجاب، ۱۹۱۳ء۔ دفعہ ۸۔

اصولوں سے متصادم ہے۔ اسی طرح حکومت کا کنٹونمنٹ کے علاقہ کو حق شفعہ کے اطلاق سے خارج قرار دینا بھی محل نظر ہے۔ ہاں یہ صحیح ہے کہ حکومت کی جائداد اور آراضی پر حق شفعہ کا اطلاق نہیں ہوتا۔

(۲) شفعہ کے دعویٰ میں "بیع" کی تکمیل کا تصفیہ اسلامی قانون بیوع کے تحت ہوگا۔ تعارض کی صورت میں قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء کے احکام دربارہ انتقال ملکیت متعلق نہ ہوں گے۔

از روئے شرع اسلام زبانی معاہدہ کے ساتھ قیمت ادا کر دی گئی اور قبضہ دے دیا گیا تو تکمیل بیع کے لئے کافی ہوتا ہے۔ لیکن بیع کی تکمیل کو از روئے قانون رائج الوقت رجسٹری شدہ دستاویزات سے متعلق قرار دیا گیا ہے۔ رجسٹریشن کا قانون اصلاً خلاف شرع نہیں ہے بلکہ اس کا تعلق انتظامی امور سے ہے جس کی رعایت زمانہ کے حالات کے لحاظ سے کی جاتی ہے۔ حق شفعہ ایک کمزور حق ہے، محض حیلہ سے بھی ساقط ہو جاتا ہے لہذا بیع کا دستاویزی اور رجسٹر شدہ ہونے کی شرط شریعت کے خلاف قرار نہیں دی جا سکتی کیونکہ یہ ایک انتظامی معاملہ ہے کسی صریح شرط کی عدم موجودگی میں محض عدم ادائی قیمت سے بیع فسخ قرار نہیں دی جائے گی۔ (۱۳)

ری ہیبلیشن سیٹلمنٹ اسکیم جزء اول پیراگراف ۲ و ۱۳ اور قانون خانماں برباد اشخاص (لینڈ سیٹلمنٹ) ایکٹ ۳۷ بابت ۱۹۵۸ء کی دفعات ۶ اور ۱۵ کے تحت جو شخص نیم مستقل بنیاد پر زمین کا الاٹمنٹ رکھتا ہو وہ اگر اپنے زمینی مفاد کو کسی کے ہاتھ فروخت کرے تو وہ (تیسرا شخص) شفعہ کے ذریعہ اس کا قبضہ حاصل نہیں کر سکتا۔ زیر دفعہ ۶ قانون نمبر ۳۷ بابت ۱۹۵۸ء معائنہ موجود ہے۔ (۱۴) لیکن متنازعہ زمین جو مستقلاً منتقل ہو گئی ہو

(۱۳) الدرالمختار، بر حاشیہ ردالمحتار، مصر: ۱۳۲۳ھ۔

(۱۴) امام حسین بی بی بنام محمد لطیف، (بی ایل ڈی، ۱۹۷۱ء، لاہور ص ۷۷)

اور ۲۳ دسمبر، ۱۹۶۳ء سے متروکہ جائداد نہ رہی ہو اور قبضہ کے لئے مقدمہ شفعہ ۲۷ مئی ۱۹۶۵ء کو دائر کیا گیا ہو تو معاملت بیع قرار پانے گی اور قابل شفعہ ہوگی اور مقدمہ درست ہوگا۔ (۱۶) مزید ملاحظہ ہو بابو علی محمد بنام محمود الحسن (بی ایل ڈی ۱۹۶۸ء لاہور، ۳۲۹) تازہ گل بنام سعید غلام (بی ایل ڈی ۱۹۶۷ء پشاور، ۱۶۷) رکن الدین بنام غلام مصطفیٰ (بی ایل ڈی ۱۹۷۰ء لاہور، ۷۷) سعید محمد بنام طالب حسین شاہ، ۱۹۷۰ء ایس سی ایم آر، ۶۳۱) بمقدمہ اللہ دتا بنام فتح خان (بی ایل ڈی ۱۹۷۰ء لاہور، ۱۶۸) قرار دیا گیا کہ جو زمین مستقلاً مالکانہ حقوق کے ساتھ لینڈ سیٹلمنٹ ایکٹ ۱۹۵۸ء کے تحت حاصل شدہ ہو اس میں حق شفعہ ہوگا۔

بیع کی تعریف زیر دفعہ ۳ (۵) پنجاب شفعہ ایکٹ ۱۹۱۳ء بمقابلہ دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد زیادہ وسیع ہے اور زرعی آراضی کی انتقال ملکیت کا جو طریقہ دفعہ ۵۴ میں مذکور ہے اس کی تابع نہیں ہے۔ چنانچہ ایک بیع بذریعہ داخل خارج مالیاتی زائد از یک صد روپے پنجاب شفعہ ایکٹ جائز اور درست تسلیم کی گئی ہے۔ اگر حق شفعہ ایک حق قائم مقامی ہے تو یقیناً شفعہ خریدار اجنبی کی جگہ لے لے گا اور وہ اس کے حقوق کا قائم مقام ہوگا چنانچہ دفعہ ۵۴ (الف) کے تحت حقوق بھی اسی کو حاصل ہو جائیں گے۔ اگر معاملت واقعی بیع ہے تو بلا لحاظ اس امر کے کہ وہ بیع دفعہ ۵۴ کے تحت مذکور طریقہ کے مطابق نہیں ہے، حق شفعہ پیدا ہو جائے گا، کیوں کہ نقص بعد کو دور کیا جا سکے گا۔ (۱۷)

الف نے ایک زمین ایچ کے ہاتھ فروخت کی جس نے اسے ایم کے ہاتھ فروخت کر دیا جس کو حق شفعہ حاصل تھا۔ بعد ازاں ایچ کے بیٹے نے دوسری فروخت میں حق شفعہ کا مطالبہ کیا اور یہ ادعا کیا کہ ایم نے اس زمین کو

(۱۶) مہرا بنام ظہور احمد (بی ایل ڈی ۱۹۷۱ء لاہور، ص ۸۳۳)

(۱۷) عبدالکریم بنام فضل محمد شاہ، سپریم کورٹ، ص ۳۶۱

بربنانہ حق شفعہ نہیں خریدتا ہے ، قرار دیا گیا کہ ایچ کے بیٹے کو حق شفعہ میں زمین لینے کا اختیار نہیں رہا اور یہ امر غیر اہم ہے کہ ایم نے بوقت خریداری اپنے حق شفعہ کی صراحت نہیں کی۔ قانون کے تحت یہ امر لازمی قرار نہیں دیا گیا کہ شفیع صرف اسی صورت میں جائداد لے سکتا ہے جب کہ وہ اپنے حق شفعہ کا ادعا کرے۔ دراصل اگر کوئی شخص کسی زمین کا مستحق ہو اور وہ زمین اس کے نام میں منتقل ہو جائے تو قیاس بھی کیا جائے گا کہ وہ منتقلی اس کے حق کے تحت ہوئی ہے۔ (۱۸)

واضح رہے کہ پنجاب ایکٹ کے تحت بیٹے کو باپ کی جائداد میں اگر وہ فروخت کرنا چاہے حق شفعہ حاصل ہے جس کی بنیاد صرف «بیٹا» ہونے پر ہے۔ اس کی غرض و غایت دراصل جائداد کے ایک ہی خاندان میں محدود رکھنے کے نظریہ پر قائم ہے۔ شریعت اسلام بنیادی طور پر جائداد کی تقسیم اور دولت کی گردش کی قائل ہے اس لئے بیٹے کو محض بیٹا ہونے کے سبب حق شفعہ دینے کی علت نہ شرعاً مطلوب ہے اور نہ مقصود۔ لہذا رائج الوقت قانون شفعہ کا یہ ضابطہ کہ بائع کے بیٹے کو محض اس لئے کہ وہ اس کا بیٹا ہے، حق شفعہ حاصل ہوگا، خلاف شرع ہے کیونکہ اسلام میں حق شفعہ کی معروف علت ضرر جوار یا شرکت ملک یا شرکت خلیفہ ہے، اور جار کا مالک جائداد متصل ہونا ضروری ہے، محض سکونت نہیں، نیز یہ کہ اس علت (ضرر) کا بوقت بیع موجود ہونا بھی ضروری ہے، محض آئندہ ضرر کا احتمال علت نہیں ہو سکتا۔

یہ سوال کہ مقدمہ ہذا میں جو بیع دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد کے خلاف ہوئی ہے، آیا اس میں حق شفعہ ہوگا یا نہیں جب کہ جائداد کی منتقلی بذریعہ رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ نہ ہوئی ہو، قرار دیا گیا کہ

اس سوال کے جواب کا انحصار بڑی حد تک فریقین کی نیت پر ہوگا کہ کیا حقیقتاً بیع واقع ہوئی ہے۔ (۱۱)

۷۔ بائع : اپنی کسی معین غیر منقولہ جائداد کو کسی معین و متقوم بدل کے عوض کسی دوسرے کو منتقل کرنے والا بائع کہلاتا ہے۔

۸۔ مشتری : مبیع کو بالمعوض قبول کر لینے والا مشتری کہلاتا ہے

۹۔ زر ثمن : وہ قیمت جو حقیقتاً مشتری کی جانب سے بائع کو جائداد مبیعہ کے عوض ادا کی گئی ہو یا ادا کرنا طے کی گئی ہو، زر ثمن کہلاتی ہے۔

۱۰۔ قیمت کی ادائیگی : قیمت کی ادائی سے مراد قیمت کی حقیقی ادائی ہے۔

توضیح : مدعی یہ ادعا کر سکتا ہے اور اس ادعا کو ثابت بھی کر سکتا ہے کہ مشتری کی بیان کردہ قیمت مصنوعی ہے۔ مدعی قیمت بازار ثابت کر سکتا ہے۔ عدالت اس امر کی مجاز ہے کہ وہ قیمت فروخت سے قطع نظر حقیقی بدل دریافت اور معلوم کرے (۱۲)

۱۱۔ شفیع خلیط : «شفیع خلیط» یا «شفیع فی حق المبیع» اس شخص کو کہتے ہیں جو جائداد مبیع کے حقوق خاص میں شریک ہو جیسے کوچہ غیر نافذہ میں حق گزر یا کئی منزلہ عمارت میں زینہ استعمال کرنے کا حق یا آراضی کاشت کا حق سیرابی یا حق مرور آب یا برنالہ گرنے کا حق۔

(۱۱) عبدالکریم بنام فضل محمد شاہ (بی ایل ڈی، سپریم کورٹ، ص ۳۶۱)

(۱۲) حامد حسین بنام گلاب، (بی ایل ڈی، ۱۹۵۳ء، لاہور، ص ۴۳۱)

۱۲۔ شفیع جار : ”شفیع جار“ سے مراد ”جار ملاصق“ ہے۔ ”جار۔

کے لغوی معنی بڑوسی کے ہیں اور ملاصق ”کے معنی ملے ہوئے کے ہیں۔ اصطلاح شرعی میں شفیع جار ایسے بڑوسی کو کہتے ہیں جس کی مملوکہ غیر منقولہ جائداد عقار مشفوع سے متصل ہو۔

۱۳۔ کوچہ نافذہ : کوچہ نافذہ اس کوچے کو کہا جاتا ہے جو دونوں طرف سے بند نہ ہو

۱۴۔ کوچہ غیر نافذہ : جو کوچہ ایک جانب سے بند ہو۔

۱۵۔ نہر صغیر : نہر صغیر ایسی نہر کو کہا جاتا ہے جس میں کشتی نہ چل سکے۔

۱۶۔ نہر کبیر : نہر کبیر ایسی نہر کو کہا جاتا ہے جس میں کشتی چل سکتی ہو۔

۱۷۔ طلب موائت : سرعت سے بعد علم بیع حق شفعہ طلب کرنا ”طلب موائت“ کہلاتا ہے۔

۱۸۔ طلب اشہاد : بائع یا مشتری یا مبیع کے محل وقوع پر جا کر طلب موائت پر گواہ کرنا ”طلب اشہاد“ کہلاتا ہے۔ اس کو طلب تقریر بھی کہتے ہیں۔

۱۹۔ طلب خصومت : حق شفعہ کے نفاذ کے لئے عدالت میں نالش دائر کرنا ”طلب خصومت“ کہلاتا ہے۔

۲۰۔ دیہی غیر منقولہ جائداد : ”دیہی غیر منقولہ جائداد“ سے

زرعی آراضی کے سوائے وہ غیر منقولہ جائداد مراد ہے جو کسی گاؤں کی حدود کے اندر واقع ہو۔ دیہی غیر منقولہ جائداد میں حق شفعہ ہوتا ہے۔

یہ امر کہ ایک قطعہ آراضی جس پر حق شفعہ کا مطالبہ کیا گیا ہو دیہی غیر منقولہ جائداد ہے یا شہری بنیادی طور پر ہر مقدمہ کے حالات کے تحت تصفیہ طلب ہوتا ہے۔ اس ضمن میں معائنہ موقع بہت مفید ہوتا ہے تاکہ صحیح نتیجہ پر پہنچا جا سکے۔ ضرورت اس امر کی ہے کہ ایک مجموعی شکل دیکھی جائے اور پھر فیصلہ کیا جائے۔ چنانچہ ایک ایسا قطعہ آراضی جس پر اطراف میں سرکاری عمارتیں ہوں، سرکاری ملازمین کی عمارتیں ہوں، اور دوسری عمارتیں ہوں جن میں کاریگر رہائش پذیر ہوں، علاقہ میں بجلی ہو، پختہ سڑکیں ہوں، ضلعی عدالت (ڈسٹرکٹ کورٹ) ۳ فرلانگ کے فاصلے پر ہو، قرار دیا گیا کہ وہ قطعہ آراضی دیہی نہ رہا اور حسب دفعہ ۱۵ قانون شفعہ، شفعہ کا اعلان مطالبہ نہیں کیا جا سکتا۔ (۱۶۱)، کیونکہ میسج کی عدم مماثلت کے سبب ضرر جوار لاحق نہ ہوگا۔

یہ سوال کہ کوئی قطعہ آراضی دیہی ہے یا شہری باغراض شفعہ ایک قانونی مسئلہ ہے اور (اس کے تصفیہ کے لئے) ایبل ثانی دائرہ ہو سکتی ہے۔ دونوں عدالت ہائے ماتحت کی یکساں تجویز کی کوئی اہمیت نہیں۔ ہائی کورٹ ایبل ثانی کے دوران مسئلہ قانون کی صحیح تعبیر کر سکتی ہے۔ (۱۶۲)

راقم الحروف کی رائے :

راقم الحروف کے نزدیک کسی آراضی یا جائداد کے متعلق یہ

(۲۱) بی ایل ڈی، ۱۹۶۶ء، لاہور، ص ۴۷

لے آئی آر، ۱۹۳۷ء، لاہور، ۱۸۲، ۱۹۲۳ء، لاہور، ۶۶۲

(۲۲) بی ایل ڈی، ۱۹۷۵ء، لاہور، ص ۲۵۹

قرار دینا کہ وہ باغراض شفعہ دیہی ہے یا شہری امر واقعہ اور قانون دونوں کا بیک وقت مشترک سوال ہے ، امر واقع کا سوال اس لئے ہے کہ اس جائداد یا آراضی کے محل وقوع ، نوعیت اور استعمال نیز قرب و جوار کی آراضی یا جائداد اور متعلقہ سہولتوں کی واقعاتی شہادت کی تنقیح امر واقع کے طور پر ہوگی اور قانون کا سوال اس لئے ہے کہ قانون کے تحت اس کے قابل شفعہ ہونے کا فیصلہ تعبیر کا محتاج ہے ۔

ایسی صورت میں کہ خسرہ گردواری میں زمین کا ایک حصہ غیر ممکن آبادی لکھا ہوا ہے اور چھوٹے چھوٹے قطعات آراضی برائے تعمیر فروخت کئے گئے ہیں ، قرار دیا گیا کہ زمین بظاہر شہری ہے اور جائداد نے شہری غیر منقولہ جائداد کی نوعیت اختیار کر لی ہے ۔ اب اس امر کا بار ثبوت شفعہ پر ہوگا کہ وہ یہ ثابت کرے کہ پرینائے رواج ایسی جائداد پر حق شفعہ کا اطلاق ہوتا ہے ۔ (۱۳۳)

پشاور ہائی کورٹ نے ایک مقدمہ مندرجہ ہی ایل ڈی ۱۹۶۱ء ص ۳۶ میں ایک ایسی فروخت کے بارے میں جس کا داخل خارج کھاتے میں ہو چکا تھا مگر حسب دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء باضابطہ رجسٹری نہیں ہوئی قرار دیا کہ باغراض دفعہ ۱۵ شفعہ ایکٹ شفعہ کو بحیثیت شریک جائز حقیقت حاصل نہیں ہوئی ۔

زیر دفعہ ۱۵ (ب) ، (سوم) قطعہ آراضی کا ایک غیر مالک اس پر ایستادہ عمارت میں اپنا حصہ ایک دوسرے غیر مالک کو فروخت کرتا ہے ۔ قرار دیا گیا کہ مکان "دیہی جائداد غیر منقولہ" ہونے کے سبب قابل شفعہ ہے ۔ (۱۳۴)

(۱۳۳) ہی ایل ڈی ۱۹۶۵ء لاہور ص ۳۶۰

(۱۳۴) ہی ایل ڈی ۱۹۶۵ء لاہور ص ۱۳۹

یہ فیصلہ شریعت اسلام کے خلاف نظر آتا ہے کیوں کہ تعمیر میں بلا آراضی تحتی حق شفعہ نہیں ہوتا۔

۲۱۔ شہری غیر منقولہ جائداد: شہری غیر منقولہ جائداد سے مراد زرعی آراضی کے سوائے وہ غیر منقولہ جائداد ہے جو کسی فصم یا شہر کی حدود کے اندر واقع ہو۔

۲۲۔ زرعی آراضی: ”زرعی آراضی“ سے وہ آراضی مراد ہے جو کسی فصم یا گاؤں میں کسی عمارت کے (Site) کے طور پر مقبوض نہ ہو اور جو زراعتی غرض یا زراعت میں مدد دینے والی اغراض کے لئے یا چراگاہ کے لئے ہو۔ اس اصطلاح میں حسب ذیل بھی شامل ہیں:

(الف) ایسی آراضی پر موقع جات اور ڈھانچے جس میں عمارت کا صحن یا گھر کا احاطہ شامل ہے، کیونکہ یہ تمام چیزیں زرعی آراضی کے تابع ہیں۔

(ب) کسی محال یا حقیت کاشت میں منافع جات کا کوئی حصہ۔

(ج) واجبات یا معاملہ زمین کا کوئی مقررہ فی صد حصہ جو کسی ادنا مالک زمین کی طرف سے اعلا مالک زمین کو واجب الادا ہو۔

(د) لگان وصول کرنے کا حق۔

(هـ) حق سیرابی جس سے کوئی مالک یا قابض آراضی بطور مذکور مستفید ہوتا ہو۔

(و) کوئی حق دخیل کاری، اور

(ز) ایسی آراضی پر ایستادہ تمام درختان۔

زرعی آراضی کی نسبت حق شفعہ حاصل ہوگا لیکن ہر ایسا حق ان تمام احکام و قیود کا پابند ہوگا جو مجموعہً ہذا میں درج ہیں۔

قانون شفعہ ایکٹ ۱۹۱۳ء پنجاب کی دفعہ ۹ کے تحت ایکٹ مذکور میں درج شدہ کسی امر کے باوجود کسی ایسی فروخت کی نسبت جو ایکٹ حصول آراضی ۱۸۹۳ء کے حصہ ہفتم کے احکام کے تحت گورنمنٹ کی طرف سے یا اس کے پاس سے کی گئی ہو یا کسی حاکم مقامی کی طرف سے یا اس کے پاس کی گئی ہو یا کسی کمپنی کے پاس کی گئی ہو یا کسی ایسی فروخت کی نسبت جس کی منظوری ڈپٹی کمشنر نے ایکٹ (فروخت کاری) آراضی ۱۹۰۰ء کی دفعہ ۳ (۲) کے تحت دی ہو، حق شفعہ نہیں ہوگا۔

حکومت کو اس امر کا اختیار حاصل ہے کہ وہ اعلامیہ (Modification) کے ذریعہ کسی بھی (علاقہ) کے متعلق یہ اعلان کر سکتی ہے کہ بعض علاقوں میں حق شفعہ نہ ہوگا۔ (۱۵)

راقم الحروف کی رائے :

راقم الحروف کے نزدیک حکومت کا ممانعت شفعہ کا حکم اس وقت معتبر قرار دیا جانا چاہئے جبکہ وہ ممانعت مصالح شرعیہ یا مصالح عرفیہ کے حصول کا ذریعہ ہو۔ علی الاطلاق اور بلا وجہ جائز حق شرعی کو ساقط یا معطل کرنا شرعاً ناپسندیدہ ہے۔

دفعہ ۸ (۲) کے تحت حکومت کو وسیع اختیارات حاصل ہیں کہ وہ کسی بھی منتقلی جائداد کو بذریعہ اعلامیہ حق شفعہ کے اطلاق سے مستثنیٰ کر سکتی ہے۔ (۱۶)

(۲۵) حذا بخش سام مدد سگھ (بی ایل ڈی . بروی کونسل . ص ۳۳۳)

(۲۶) عبدالخالق سام شیر محمد (بی ایل ڈی . ۱۹۶۶ء . ہداد المدید . ص ۷۹)

کالونی اور کالونی ایریا میں واضح اختیارات کے لئے حق شفعہ سے استثناء کے لئے ضروری ہے کہ پہلے یہ ثابت کیا جائے کہ وہ زمینات کالونی افسر کے دائرہ اختیار میں ہیں اور ان پر حکومت کے زمینات کا کالونی ایکٹ کا اطلاق ہوتا ہے۔ (۲۷)

ڈپٹی کمشنر نے جن فروختگیوں کو زیر دفعہ ۳ (۶) پنجاب فروخت کاری قانون زمینات ۱۹۰۰ء کے تحت اجازت دی ہے اس پر زیر دفعہ ۹ قانون شفعہ پنجاب ایکٹ ۱۹۱۳ء حق شفعہ لاگو نہیں ہوگا۔ (۲۸)

مندرجہ ذیل کو زرعی آراضی قرار دیا گیا ہے :

(الف) پھلوں کے باغات ، جبکہ وہ کسی عمارت کے احاطے یا صحن میں محدود نہ ہوں۔

(ب) کنواں جو زرعی آراضی کی آب پاشی کے لئے کھودا گیا ہو اور عمارت کے احاطے یا صحن میں محدود نہ ہو۔ (۲۹)

(ج) گزر آب یا پانی بہنے کا راستہ جو آب پاشی کی اغراض کے لئے مستعمل ہو۔

(د) کھولیاں اور بھوسہ رکھنے کے ڈھانچے۔

(هـ) حق درخت کاشنے کا جو آئندہ اگنے والے ہوں۔

(و) پانی یا نالیاں جو آراضی سے باہر آ رہی ہوں۔

(۲۷) ایضاً ، ص ۹

(۲۸) اے آر اے ، ۱۹۲۵ء ، لاہور ، ص ۹۰۶

(۲۹) عطا اللہ بنام محمد فاضل (بی ایل ڈی ، ۱۹۶۲ء ، بغداد الجدید ، ص ۶

اجلاس منفقہ ، شرم خان نام حضور دین ، بی ایل ڈی ، ۱۹۵۵ء ، بغداد الجدید ، ص ۱۳

مندرجہ ذیل کے متعلق قرار دیا گیا ہے کہ وہ زرعی آراضی میں داخل نہیں ہیں :

(الف) آراضی جس پر طویل عرصے سے اینٹوں کا بھٹہ تعمیر شدہ ہو۔

(ب) عمارات کے احاطوں میں کنویں۔

(ج) مویشیوں کو پانی پلانے کے تالاب۔

(د) قبرستان اور قبرستان کے لئے مخصوص آراضی۔

(ه) محض ایستادہ فصلیں۔

زرعی آراضی کی مندرجہ بالا تعریف کے تحت آبادی دیہہ کی عمارات خاص طور پر خارج رکھی گئی ہیں۔ اس کا منشاء یہ ہے کہ جائداد زرعی نوعیت کی ہونی چاہئے اور اس کا مقصد بلا واسطہ زراعت کی ترقی ہونا چاہئے یا از قسم چراگاہ ہونی چاہئے اور اسی سے زرعی اراضی اور دیہی یا شہری غیر منقولہ جائداد کے مابین حد امتیاز قائم ہوتی ہے۔ (۳۰) اس امر کا تعین کرنے کے لئے کہ جائداد زرعی ہے یا نہیں اس کی صحیح جانچ کا وقت فروخت کا ہونا ہے اس کی قسم، محل وقوع، میونسپل قصبہ یا دیہہ کے رقبے میں اس کا شامل ہونا، کھیوٹ اور کھتونی (خسرہ) نمبروں کا زرعی ریکارڈ میں اندراج، مال گزاری میں اس کا وصولی معاملہ کے تابع ہونا یہ سب چیزیں زرعی آراضی کے تعین میں مدد دے سکتی ہیں۔ (۳۱) البتہ صرف کھیوٹ اور خسرہ نمبروں کی موجودگی آراضی کے زرعی قرار دیے جانے کے لئے کافی نہیں، کیوں کہ یہ ممکن ہے کہ کسی رقبے میں خسرہ اور کھیوٹ نمبر باقی رہیں لیکن آراضی کے

(۳۰) انڈین کیسیر، ص ۵۸۰

(۳۱) اے آئی آر، ۱۹۴۷ء، ۷۰، ۱۸۲

استعمال کی نوعیت بدل جانے سے وہ آراضی زرعی نہ رہے۔ (۳۲) اسی طرح محض اس بناء پر کہ کسی آراضی کی نسبت معاملہ زمین تشخیص کیا جاتا ہے وہ بلا ت زرعی آراضی نہیں بن جاتا۔ (۳۳)

محض یہ امر واقعہ کہ مقامی حکومت نے کسی رقبہ آراضی کو کسی میونسپلٹی کے اندر شامل کر دیا ہے آراضی کی نوعیت کو تبدیل نہیں کر دیتا۔ (۳۴) آراضی کا محل وقوع اس وقت تک غیر اہم ہے جب تک کہ اس کی زرعی نوعیت باقی رہتی ہے۔ یہ کسی قصبہ کی حدود کے اندر بھی واقع ہو سکتی ہے اور اس کی زرعی نوعیت قائم رہ سکتی ہے۔

۲۳ - تعمیر یا آراضی ممد زراعت : کوئی عمارت یا آراضی زراعت میں ممد و معاون تصور ہوتی ہے جب یہ بلا واسطہ زراعت کو ترقی دیتی ہو۔

۲۴ - چاء کا باغ : ہ زراعت میں آگے ہوئے بھل و باغات آراضی میں شامل ہوتے ہیں۔ لہذا جس آراضی پر باغ لگا ہوا ہو وہ آراضی زرعی ہے۔ (۳۵) اسی طرح چاء کا محال بھی زرعی آراضی ہے۔ (۳۶)

۲۵ - بلا فصل آراضی : کوئی زرعی آراضی اس لئے غیر زرعی نہیں ہو جاتی کہ وہ بوقت فروخت فصلوں کے بغیر خالی پڑی ہوئی تھی۔ (۳۷)

۲۶ - چراگاہیں : ہ جانوروں کے چرنے کے لئے جس زمین پر گھاس اگائی جائے وہ زرعی آراضی ہوگی لیکن ردی زمین جو کسی خاص مقصد کے لئے

(۳۲) اے آئی آر . ۱۹۲۳ . لاہور . ۶۶۲

(۳۳) اے آئی آر . ۱۹۲۹ . لاہور . ۶۶۳

(۳۴) ۳۰ مئی ایل آر . ۱۹۱۸ . ص

(۳۵) اے آئی آر . ۱۹۲۷ . لاہور . ۱۸۲

(۳۶) ۵ لاہور . ص ۵۰

(۳۷) اے آئی آر . ۱۹۲۳ . لاہور . ۶۵۷

استعمال کی جائے اس لئے زرعی زمین نہ ہوگی کہ اس پر گھاس اگی ہوئی ہے (۳۸)

۲۷۔ الاثنیٰ کا حق : زرعی آراضی میں کسی الاثنیٰ کا حق یا حقیقت جو حکومت کی جانب سے اسے الاثنیٰ کی گئی ہو زرعی آراضی نہیں ہے لیکن جب اس کی تصدیق ہو جائے تو وہ زرعی آراضی بن جاتی ہے اور (الاثنیٰ اگر اسے فروخت کرنا چاہے تو) حق شفعہ نافذ ہو سکتا ہے۔ (۳۹)

۲۸۔ پانی کا حق : اگر اراضی کا کوئی مالک اپنی اس حیثیت سے پانی حاصل کرنے کا حق رکھتا ہو تو یہ حق (مع ملکیت) موجب شفعہ ہوگا۔ (۴۰)

۲۹۔ بیع فاسد :

۳۰۔ مجلس :

مشتري کی ملکیت یا حقیقت :

مشتري کی ملکیت یا حقیقت سے جائداد غیر منقولہ مراد ہے جس میں اراضی، مکان، باغ، اور نچلی و بالائی تمام منزلیں شامل ہیں خواہ ان کا راستہ اسی مکان کی نچلی منزل ہی میں سے ہو یا نہ ہو۔ محض مکان کی عمارت یا اس میں لگے ہوئے درختوں میں بغیر اراضی کے شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا لیکن اراضی کی بیع کے وقت اراضی کے تابع کی حیثیت سے یہ مشفوعہ میں داخل متصور ہوں گے۔

جائداد یا اراضی موقوفہ، یا سرکاری اراضی میں شفعہ کا حق حاصل نہیں ہوتا۔ اس مکان یا اراضی میں بھی جس کی ملکیت ہم بلا عوض یا

(۳۸) اے ای آر، ۱۹۴۷ء، لاہور ص ۷۵۵

(۳۹) بی ایل ڈی، ۱۹۶۸ء، لاہور، ص ۳۲۹

(۴۰) صحابہ و سکارڈ، ۱۸۹۸ء، ص

وراثت یا وصیت کے ذریعہ حاصل ہوئی ہو حق شفیعہ حاصل نہ ہوگا۔ اسی طرح جو جائداد صدقہ میں یا عورت کے مہر میں یا بعوض خلع یا اجارہ یا قتل عمد سے صلح کا عوض قرار دی گئی ہو ان جائدادوں میں بھی شفیعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ مہر میں جائداد منتقل کرنے کی اس صورت میں شفیعہ حاصل نہ ہوگا جب کہ وہ جائداد ہی مہر قرار پائی ہو۔ (۳۱) اس سے یہ صورت مراد نہیں ہے کہ مہر میں کوئی رقم طے ہوئی ہو اور پھر بعد نکاح اس رقم کے بعوض جائداد منتقل کر دی جائے۔ اگر جائداد ہمہ بالعوض کے ذریعہ منتقل کی گئی ہے تو ہمہ بالعوض چونکہ بیع کے معنی میں ہوتا ہے اس لئے اس میں شفیعہ کا حق حاصل ہوگا۔ (۳۲)

مشتري کی ملکیت کا یہ مطلب نہیں ہے کہ مبیعہ قطعی طور پر اس کی ملکیت میں داخل ہو گیا ہو، بلکہ اس کا مطلب یہ ہے کہ وہ بائع کی ملکیت سے قطعی طور پر خارج ہو گیا ہو خواہ مشتری کی ملکیت میں کسی وجہ سے داخل ہونا موقوف ہو مثلاً مشتری نے اپنے لئے خیار شرط کر لیا ہو تو اس حالت میں مبیعہ بائع کی ملکیت سے خارج ہو جاتا ہے لیکن مشتری کی ملکیت میں قطعی طور پر اس وقت تک داخل نہیں ہوتا جب تک کہ مشتری کا خیار ساقط نہ ہو جائے۔ (۳۳)

دفعہ ۳۱۰ کے اس فقرے "اس بدل کے ذریعہ جو مشتری نے مالک کو ادا کیا ہے یا ادا کرنے کا وعدہ کیا ہو" کے یہ معنی ہیں کہ مشتری نے اگر مثلاً اشیاء میں سے کسی شے کو ادا کیا تو شفیعہ اس کی مثل ادا کرے گا، اور اگر بدل قیمتی اشیاء میں سے ہے تو قیمت ادا کرے گا۔ نیز یہ کہ مشتری پر

(۳۱) ردالمحتار، مصر: ۱۹۹۳ء، ج ۵، ص ۱۸۹

(۳۲) ایضاً، ج ۵، ص ۱۸۹

(۳۳)

خریداری کے سلسلے میں بدل ادا کرنے میں اسٹیپ و رجسٹری (۳۳) وغیرہ کے جو اخراجات عائد ہوتے ہوں گے وہ بھی ذرئہ میں محسوب ہو کر بدل میں شامل ہوں گے۔ (۳۵)

شفعہ کا جواز :

شمس الانام ابوبکر محمد بن سہل السرخسی نے اپنی کتاب «المبسوط» میں لکھا ہے کہ قیاس عقلی حق شفعہ کے ثبوت کی نفی کرتا ہے کیوں کہ اس حق کے ذریعہ مشتری کی ایسی ملکیت کو جسے اس نے ایک شرعی عقد کے ذریعہ ہم تراضی طرفین صحیح طور پر حاصل کیا ہے اس کی رضامندی کے بغیر اس سے جبراً حاصل کر لینا لازم آتا ہے، اور یہ طریقہ بظاہر اپنے مسلم بھائی کے مال کو غیر منصفانہ طریقہ پر حاصل کر لینا ہوگا۔ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم کے اس عام فرمان سے بھی اس کی تائید ہوتی ہے کہ لا یحل مال امرئ مسلم الا بطیب نفس منہ «کسی مسلمان کا مال اس کی رضامندی کے بغیر حاصل کر لینا حلال نہیں ہے۔ حق شفعہ کے جواز کے خلاف بر بنائے قیاس ایک دلیل یہ بھی دی جا سکتی ہے کہ شفعہ کو یہ حق اس لئے دیا گیا ہے کہ اسے ایک جدید شریک یا ہم سایہ سے جو ضرر لاحق ہونے کا خطرہ ہے وہ اس سے محفوظ رہے، لیکن یہ «دفع ضرر» دوسرے مسلم شخص (مشتری) کے حق میں قطعی ضرر کا باعث ہوتا ہے اور حق شفعہ کے ذریعہ اس کی جائز اور صحیح طریق پر حاصل شدہ ملکیت کو جبراً باطل کیا جاتا ہے، حالانکہ اصول یہ ہے کہ «لا یدفع الضرر عن نفسه بالاضرار بغيره» اپنی ذات کے ضرر کو اس طرح دفع کرنا جائز نہیں کہ اس سے دوسرے کی ذات کو ضرر لا حق ہو۔ لیکن قیاس پر مبنی ان دلائل کو ان نصوص شرعیہ مشہورہ کے

(۳۳) اصل میں (ردالمحار) میں بار برداری کے اخراجات کا ذکر ہے موقوفہ رہا جس رجسٹری وغیرہ نے

اخراجات ہوتے ہیں۔

(۳۵) ردالمحار۔ مصر ۱۹۲۳ء۔ ج ۵۔ ص ۱۸۹

مقابلے میں ترک کر دیا گیا ہے جو جواز و ثبوت حق شفعہ کے سلسلے میں رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم سے مروی ہیں۔ چنانچہ حق شفعہ ایک شرعی حق ہے جو رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم اور آپ کے صحابہ کرام کی احادیث مشہورہ معمولہ سے ثابت ہے۔

رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے ارشاد فرمایا : ہر اراضی اور مکان میں شفعہ جاری ہوگا۔ (۳۶) اور فرمایا کہ شفعہ ہر مشترک زمین یا مکان یا باغ میں ہوگا۔ اس کے مالک کے لئے یہ امر جائز نہیں کہ اپنے شریک کے بغیر اطلاع ان کو فروخت کرے۔ پس بعد اطلاع شریک یا تو اس کو لے لے گا یا چھوڑ دے گا ، پس اگر مالک نے اس اطلاع دہی سے گریز کیا تو اس کا شریک اس جائداد کا زیادہ مستحق ہوگا۔ (۳۷) ایک اور حدیث میں فرمایا ہے تم میں سے جس کسی کی زمین یا باغ ہو وہ اس کو اس وقت تک فروخت نہ کرے جب تک اپنے شریک کو اس کی اطلاع نہ کر دے۔ (۳۸) نیز فرمایا ہے جس کسی شخص کا کسی مکان یا باغ میں شریک ہو ، تو اس کو یہ حق نہیں کہ اپنے شریک کو بغیر اطلاع اس کو فروخت کرے ، پس اگر اس کے شریک نے پسند کیا ، لے لے گا اور اگر ناپسند کیا تو چھوڑ دے گا۔ (۳۹) اور فرمایا جس کے پاس زمین ہو اور اس کو بیچنے کا ارادہ کر لے تو اسے چاہئے کہ پہلے اپنے بڑوسی کو اس کی اطلاع دے (۴۰) اور فرمایا ہے مکان کا بڑوسی اس مکان کا دوسرے کے مقابلے میں زیادہ حق دار ہے۔ (۴۱) اور فرمایا ایک بڑوسی اپنے بڑوسی کے شفعہ کا زیادہ حق دار

(۳۶)

الشفعة فی کل شیء عقال و بیع

(۳۷)

الشفعة فی کل شیء عقال و بیع اور بیع احواط لا یصلح له ان بیع حتی یرضی علی شریکہ فیاعد

اوبیع فان أبی شریکہ احق بہ حتی یؤذہ ۔

(۳۸)

ایکم کانت له ارضی اونخل فلا بیعہا حتی یرضی علی شریکہ ۔

(۳۹)

من کان له شریک فی ربة اونخل فلیس له ان بیع حتی یؤذن شریکہ ۔ فان رضی احدہ ان کرہ ترک ۔

(۱) کبر العمال ۔ حیدرآباد دکن : ۱۹۵۹ء ۔ ج ۷ ۔ ص ۳۰

(۴۰)

من کانت له ارضی و اراد بیعہا فلیعرضہا علی حارہ ۔ (کبر العمال ۔ محمولہ بالا)

(۴۱)

حار الدار لبق النادر من غیرہ ۔ (کبر العمال ۔ محمولہ بالا ۔ ج ۷ ۔ ص ۳۰)

ہے اس کا انتظار کیا جائے ، اگر وہ غیر موجود ہو ، جب کہ (اس مکان میں داخل ہونے کا) دونوں کا راستہ ایک ہو ۔ ۵۳۱ اور فرمایا ہے شفعہ کا حق اس جائداد میں ہے جو تقسیم نہ کی گئی ہو لہذا جب حد بندی کر دی گئی اور راستہ علاحدہ کر دئے گئے تو شفعہ کا حق نہیں رہتا ۔ ۵۳۲ ایک اور حدیث میں ارساد ہے :

سوائے مکان یا جائداد کے شفعہ نہیں ۵۳۳ اور ایک حدیث میں ہے رسول اللہ (صلعم) نے ہم سانگی کی سبب شفعہ کا فیصلہ کیا ۔ ۵۵۱

باوجودیکہ شفیع کا ایذا رسانی کا ضرر ایک متحمل ضرر ہے اور مشتری سے اس کی جائز خرید شدہ جائداد کو جبراً حاصل کر لینا ایک قطعی اور واقعی ضرر ہے ، لیکن استحسان چاہتا ہے کہ شفیع کے ضرر کو مشتری کے ضرر پر مقدم رکھا جائے کیوں کہ شفیع کو جو ضرر لاحق ہوگا وہ دائمی ہوگا ۔ برخلاف مشتری کے ، کہ اس کا ضرر ایک وقتی ضرر ہے جو زرنمن کی واسطی کے بعد زائل ہو جائے گا ۔ اس لئے یہ مسئلہ "الضرر لا یزال بالضرر" (ضرر بذریعہ ضرر زائل نہیں ہوا کرتا) کے اصول سے خارج ہو کر اس میں داخل ہو جاتا ہے کہ (اذا ابتلی ببلیتین فاخترنا ہونہما) جب ہم دو بلاؤں میں مبتلا ہو جاؤ تو ان میں سے آسان کو اختیار کر لو ۔ لہذا اس موقع پر مشتری کے ضرر کو اختیار کر لینا بمقابلہ ضرر شفیع کے آسان ہے ۔

امام محمد بن حسن الشیبانی نے کتاب الشفعہ کی ابتدا میں حضرت

(۵۲۱) الحار احی بشفعة جارہ بنظر بھاواں کان عائناً اذا کار طرفہما واحد (اکثر العمال . محمولہ بالا . ج ۷ ص ۳۰)

(۵۳۱) الشفعہ ہی مالا نسیم ماداً وقت الحدود و صرف الطر فلا شفعہ اکثر العمال . محمولہ بالا . ج ۷ ص ۳۰

(۵۳۲) لا شفعہ الا فی دار او عمار . (اکثر العمال . محمولہ بالا . ج ۷ ص ۳۰)

(۵۵۱) فی رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم بالحوار . (اکثر العمال . محمولہ بالا . ج ۷ ص ۳۰)

سعد بن مالک رضی اللہ تعالیٰ عنہ کی حدیث جس میں ان کے مکان کی بیع اور ہم سایہ پر اس کا پیش کرنا مروی ہے نقل کرتے ہوئے آنحضرت صلعم کا یہ ارساد روایت کیا ہے ایک پڑوسی انہی ہم سائیگی کی وجہ سے زیادہ مستحق ہے۔ (۵۶۱) «صقبہ» کا لفظ حرف «س» سے «سقبہ» بھی روایت کیا گیا ہے۔ اس صورت میں ترجمہ ہوگا ہم سایہ اپنے قریب کا زائد حق دار ہے۔ ۵۰

شفعہ کی حکمت :

شفعہ کے جواز کی حکمت یہ ہے کہ انسان ایک جدید شخص کی دائمی ہم سائیگی کے ضرر سے اپنے آپ کو محفوظ رکھ سکے ، خصوصیت کے ساتھ جب کہ اس کا ہم سایہ شریر و مفسد ہو ۔ ایک شعر ہے :

کم معشر سلوالم یؤذہم سبع
وما نری احدالم یؤذہ بشر

بہت سے لوگ ایسے ہوتے ہیں کہ جو درندوں کی ایذا سے سلامت رہے ہیں ، لیکن ہم نے ایسا کسی کو نہ دیکھا کہ جس کو کسی انسان نے ایذا نہ پہونچائی ہو۔ (۵۸۱)

سنن ابوداؤد میں حضرت ابوہریرہ رضی اللہ عنہ سے مروی ہے کہ ایک شخص نے رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم کی خدمت میں حاضر ہو کر اپنے ہم سایہ کے خلاف اذیت پہونچانے کی شکایت کی ، حضور صلی اللہ علیہ وسلم نے اس سے فرمایا جاؤ صبر سے کام لو۔ لیکن دوسرے وقت وہ شخص بھر حاضر

(۵۶۱) الجار الحق یشفہ ۔

(۵۷۱) السرخسی شمس الائمہ ابوبکر محمد بن سہل ۔ المصنوع ۔ مصر : مطبعة المسادة ۔ ج ۱۳ ۔

ص ۹۰

(۵۸۱) ابن عابدین (۱۲۵۴ھ) ۔ ردالمحتار ۔ مصر : ۱۳۲۳ھ ۔ ج ۵ ص ۱۸۹

ہوا۔ دو یا تین مرتبہ کے بعد حضور ﷺ نے فرمایا جاؤ اپنا تمام سامان نکال کر راستہ میں ڈال دو۔ اس شخص نے حضور صلی اللہ علیہ وسلم کے فرمان کے مطابق عمل کیا ، جب دوسرے لوگ راستے سے گزرے تو انہوں نے اس کی وجہ معلوم کی۔ اس شخص نے اپنے ہم سایہ کی اذیت رسانی کو ان لوگوں کے سامنے ظاہر کیا۔ لوگوں نے اس ہم سایے کو برا بھلا کہا اور بد دعا دینی شروع کی ، جس کا نتیجہ یہ ہوا کہ ہم سایہ اس شکایت کرنے والے کے پاس آکر کہنے لگا کہ تم اپنا سامان اپنے مکان میں رکھ لو آئندہ تم کو میری ذات سے تکلیف نہ پہونچے گی۔ (۵۹۱)

شفعہ کا حکم :

شفعہ کا حکم یہ ہے کہ شفعہ کا شرعی سبب موجود ہونے پر شفعہ بانع یا مشتری سے مشفعہ کو حاصل کر لے ، البتہ شفعہ کے سبب کے ثبوت کے بعد طلب شفعہ کی صحت پر شفعہ کے حکم کا دار و مدار ہوتا ہے۔

شفعہ کی شرط :

شفعہ کی بنیادی شرط یہ ہے کہ جائداد غیر منقولہ یعنی اراضی ، مکان ، باغ وغیرہ ہوں ، خواہ زیریں منزل ہو یا بالائی منزل ، قابل تقسیم ہو یا نہ ہو ، اور ایسے عقد (معاملے) کے ساتھ خریدی گئی ہو جس میں ہر دو جانب سے معاوضہ مال ہو۔

شفعہ کی کیفیت :

(۵۹۱) عن ابی ہریرہ ، قال جاء رجل الى النبي صلى الله عليه وسلم لشكوه حارة قال ادفع فاعصر فاناء مربي او ثلاً قال ادفع فاطرح ماعاك في الطريق فعمل الناس يستلوه فصرهم حيرة فعمل الناس بفسوه فعل الله به و فعل معاه اليه حارة فعالة ارفع لا يرى من ساء - (مسند ابوداؤد ، کراچی ، اصح المطابع ، ج ۲۹ ، ص ۷۰۶)

کسی جائداد کا شفعہ کے ذریعہ حاصل کرنا ایک مستقل بیع کی مثل ہوتا ہے۔ اور اس پر وہ تمام احکام مرتب ہوتے ہیں جو ابتداءً عقد بیع کے وقت مرتب ہوتے ہیں۔ مثلاً (۱) خیار شرط (یعنی عقد بیع کے وقت بائع یا مشتری کا یہ شرط کر لینا کہ تین یوم کے اندر مجھے عقد کے نافذ یا رد کر دینے کا اختیار ہوگا) (۲) خیار عیب (مشفوعہ میں کسی قسم کے عیب نابت ہونے پر مشتری کی طرف سے اس کی واپسی کا اختیار ہے تراضی طرفین یا بحکم عدالت) (۳) خیار رویت (جب کہ مشتری نے مشفوعہ بغیر دیکھے لے لیا ہو تو اس کے دیکھ لینے پر عقد کے باقی رکھنے یا فسخ کرنے کا اختیار) چنانچہ یہ تمام حقوق مشتری کی مثل شفعہ کو بھی حاصل ہوں گے۔

(۶۰) ابن نجیم (۹۷۰ھ) ، البحر الرائق ، ص ۱۲۳۴ھ ، ج ۸ ، ص ۱۲۵ .

علاء الدین حصکفی (۱۰۸۸ھ) ، الدوال المختار پر حاشیہ رد المحتار ، ص ۱۱۳۲۴ھ ، مطبۃ

المطبعة ج ۵ ، ص ۹۰ - ۱۸۹

(۶۱) خیار شرط میں تین دن کی تعیین نصاً نابت ہے جس کے سبب امام ابوحنیفہ اور امام شافعی رحمہما اللہ تعالیٰ اس کی تعیین تین یوم کرتے ہیں۔ عام فقہاء کا بھی یہی مسلک بیان کیا جاتا ہے البتہ صاحبین امام ابو یوسف و محمد رحمہما اللہ تعالیٰ کا اس مسئلہ میں اختلاف ہے ان کے نزدیک حبان ابن منقذ الانصاری سے مروی حدیث مرفوعہ میں تین یوم کا ذکر اتفاقاً آیا ہے چنانچہ صاحبین اپنے قول کی بنیاد حضرت ابن عمرؓ کے قول (حدیث مرفوعہ) پر رکھتے ہیں جس میں حضرت ابن عمرؓ نے مدت کی تعیین دو ماہ تک فرمائی اور اس مدت یعنی دو ماہ کے انقضائے پر خیار شرط کی اجازت دی امام ابوحنیفہؒ امام شافعیؒ اور دیگر فقہاء کی دلیل یہ ہے کہ حدیث موقوفہ کے مقابلہ میں حدیث مرفوعہ بالاتفاق قابل ترجیح ہے اور یہ کہنا کہ حدیث مرفوعہ میں تین یوم کی تعیین اتفاقاً آئی ہے ، درست نہ ہوگا ، کیونکہ یہی الاصول خیار شرط کا حکم ہی خلاف قیاس ہے۔ اس لئے جب خیار شرط کا حکم نصاً تسلیم کیا جائے گا اس کی مدت بھی نصاً ہی نابت قرار دی جائے گی۔ علاوہ ازیں حضرت ابن عمرؓ کے قول کے بارے میں یہ صراحت موجود نہیں کہ یہ حبانؓ ، خیار شرط تھا ، یا خیار رویت یا خیار عیب یا کوئی اور خیار ، جبکہ حدیث مرفوعہ ہی میں صراحۃً خیار شرط کا ذکر موجود ہے۔ مرید برائے راہم الحروف کے نزدیک بیع کا خیار شرط کے تعلق سے زیادہ دور مطلق رہا نمدی نقاصوں کے لحاظ سے بھی مناسب نہیں معلوم ہو ، لہذا تین یوم کی مدت نصاً نابت قرار دی جانی چاہئے۔

۳۱۱ - شفعہ کے علی الترتیب تین اسباب ہیں :

اسباب شفعہ

(الف) شرکت ملکیت : یہ ہے کہ ایک شخص مبیعہ منفعہ

کی ذات (Corpus of the property pre - emptied) میں شریک ہو ،

جیسا کہ دو یا دو سے زائد اشخاص غیر منقسم اراضی یا مکان

میں شریک ہوں -

(ب) شرکت حق : یہ کہ دو یا زائد اشخاص مبیعہ کے حقوق

میں شریک ہوں ، مثلاً حق گزر ، حق سیرابی ، حق سیل -

(ج) ہم سائیگی : یہ کہ شفعہ کا مکان مملوکہ مبیعہ منفعہ

سے متصل ہو -

تشریح

شفعہ کے اسباب سے وہ امور مراد ہیں جو شفعہ کے ثابت ہونے کا سبب

ہوں - فقہاء احناف نے شفعہ کے ثبوت کے تین سبب بیان کئے ہیں :

(۱) ذات مبیعہ میں شرکت ، (۲) مبیعہ کے حقوق میں شرکت ، اور

(۳) ہم سائیگی -

۱ - شرکت فی المبیع :

ذات مبیعہ کی شرکت اس وقت شفعہ کا پہلا سبب ہونی ہے جب کہ

جائداد میں شرکاء کے حصص کی حدود معین نہ ہوں اور نہ ہر ایک کا راستہ

علاحدہ ہوا ہو - ایسا شریک دوسرے دو اسباب کی بنا پر طلب کرنے والے شفعاء

سے حق شفعہ میں مقدم ہوگا یعنی اس کی موجودگی میں حقوق کے شریک یا

ہم سایہ کو حق شفعہ حاصل نہ ہوگا ، الا یہ کہ یہ شریک اس حق شفعہ

صراحۃً یا دلالتاً ساقط کر دے۔

حنفی مسلک :

صاحب الاختیار ، عبد اللہ بن محمود بن مودود موصلی الحنفی (متوفی ۵۹۹ھ) نے اپنی مذکورہ بالا کتاب میں لکھا ہے کہ یہ ترتیب حدیث نبوی کی بنیاد پر اختیار کی گئی ہے آپ نے ارشاد فرمایا ہے: شریک ، خلیط کے مقابلے میں شفعہ کا زیادہ حصہ دار ہے اور خلیط کسی دوسرے کے مقابلے میں زیادہ حقدار ہے (۱۴) ایک دوسری روایت میں ہے کہ خلیط ہم سایہ کے مقابلے میں شفعہ کا زیادہ حق دار ہے۔ (۱۵) ایک اور روایت میں یہ بھی ہے کہ اگر شریک اپنے حق شفعہ کے ترک پر راضی ہو تو پھر وہ معدوم الوجود متصور ہوگا اور اب خلیط کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا اور خلیط کے ترک کرنے پر ہم سایہ کو حاصل ہوگا۔ (۱۶) یہ صورت تینوں شفعاء کے موجود ہونے میں ہے۔

صاحب بدائع الصنائع ، علامہ علاء الدین الکاسانی (المتوفی ۵۸۸ھ) نے مذکورہ بالا تین اسباب شفعہ بیان کرتے ہوئے لکھا ہے کہ جب تک شرکاء کے حصوں کی تقسیم کے بعد حدود متعین نہ ہوں اس وقت تک شریک ، شریک متصور ہوگا اور اس کو شریک کی حیثیت سے شفعہ کا حق حاصل ہوگا لیکن حصص کی تقسیم ہو جانے کے بعد جب کہ حدود اور راستے کا تعین ہو گیا ہو ، تو پھر اس کو بحیثیت شریک شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم کا ارشاد ہے کہ جائداد میں شفعہ کا حق اس وقت تک ہوگا جب تک حد بندی اور راستے جدا جدا نہ کئے گئے ہوں۔ اگر یہ صورت

(۱۲) الشریک الحق من الخلیط و الخلیط الحق من غیرہ ۔

(۱۳) والخلیط الحق من العار ۔

(۱۴) عبد اللہ بن محمود بن مودود موصلی الحنفی (م ۵۹۹ھ) ، الاخبار ، مصر ، ۱۳۴۰ھ ، ج ۲ ، ص ۴۳

الکاسانی ، علامہ علاء الدین (م ۵۸۸ھ) ، بدائع الصنائع ، مصر ، ۱۳۲۸ھ ، ج ۵ ، ص ۸

واقع ہو گئی تو پھر (بحیثیت شریک) شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ البتہ اب یہ شخص بحیثیت خلیط ہم سایہ شفعہ کا حق رکھے گا، بشرطیکہ اس کے مقابلے میں اس سے بہتر مستحق شفعہ کوئی دوسرا شخص موجود نہ ہو۔

احناف کے نزدیک حق شفعہ کا اصل سبب "شرکت" ہے۔ شرکت کا کوئی حصہ (سہم) متعین نہیں ہے، خواہ شرکت کسی قدر بھی ہو، زیادہ حصہ ہو یا قلیل وہ ہر حالت میں شریک متصور ہوگا اور اس کو اپنے شریک کے کل حصے میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ یہی حال ہم سائیگی کا ہے کہ ہم سایہ کے مکان کا اتصال کثیر حصے کے ساتھ ہو یا قلیل حصے کے ساتھ، پھر حال ہم سایہ شمار ہوگا۔ اگر ہم سایہ ایک ہی ہے تو اس کو یہ حق حاصل ہوگا کہ کل مشفوعہ بحق شفعہ حاصل کر لے، یہ نہ ہوگا کہ اسے اپنے قلیل حصے کی نسبت سے یا ہم سائیگی کی مقدار کے مطابق ہی شفعہ کا حق حاصل ہے۔ جائداد غیر منقولہ اراضی یا مکان معہ آراضی میں شرکت کی تخصیص اس بناء پر کی گئی ہے کہ اگر کوئی شخص مکان کی کڑیوں یا بغیر اراضی کے محض دیوار کی تعمیر میں شریک ہوا تو اس کو شرعاً شریک تصور نہ کیا جائے گا، کیوں کہ شرعاً وہ شریک معتبر ہے جو اراضی میں ہو۔ اشیاء منقولہ کی شرکت باغراض شفعہ شرکت متصور نہیں ہوتی، البتہ اسے شخص کو جو دیوار یا چھت وغیرہ کی کڑیوں میں شریک ہو اتصالی ہم سایہ کے درجہ میں شمار ہوگا لیکن شریک کے مقابلے میں اس کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ (۱۶۱)

چونکہ شفعہ کا اصل سبب احناف کے نزدیک شرکت ہے اور شرکت کے

(۱۶۱)

اما النفع ما لم يضم ماداً وعت الحدود و صرف الطريق فلا شفعۃ . الکاسی . مدائع الصناع .

محولہ بالا ، ج ۵ ، ص ۴

(۱۶۲)

الکاسی . مدائع الصناع . . محولہ بالا ، ج ۵ ، ص ۵

لرحمی . المسوط . . محولہ بالا ، ج ۱۳ ، ص ۹۷

حصہ میں کثیر یا قلیل کا کوئی لحاظ نہیں کیا گیا ، اس لئے کسی اراضی یا مکان میں ، بطور مثال ، تین شخص شریک ہوں۔ ایک شخص نصف حصہ کا ، دوسرا ایک تہائی کا اور تیسرا چھٹے حصے کا مالک ہو ، اب اگر نصف حصے کا مالک اپنا حصہ بیع کرے گا تو باقی دوسرے شریک اپنے حق شفعہ کے ذریعہ اس نصف پر نصف نصف کا دعوا کریں گے ، یہ نہیں ہو سکتے گا کہ جو شخص ایک تہائی کا شریک ہے وہ میبہ مذکورہ سے اپنے حصے کے مقابل دوسرے شریک سے بحق شفعہ زائد حاصل کرے اور تیسرا اسکے مقابلے میں کم لے بلکہ میبہ مشفوعہ دونوں کے درمیان مساوی طریقے پر تقسیم کی جائے گی۔ چنانچہ احناف کے نزدیک اصول یہ مرتب ہوا کہ بسبب شرکت چند شفعاء کی صورت میں ان کی تعداد کے شمار کے اعتبار سے شفعہ کا حق حاصل ہوگا نہ کہ ان کے حصص کی مقدار کے لحاظ سے۔ فقہاء احناف کی دلیل یہ ہے کہ حکم شفعہ کی اصل علت ضرر جوار سے محفوظ رکھنا ہے اور یہ ضرر حصص کے اعتبار سے قابل تقسیم و تجزیہ نہیں ہے ، کیونکہ شفعہ میں ضرر اپنے وسیع معنی میں جسمانی ناراحتی ذہنی پراگندگی اور نفسیاتی الجھن کی مختلف اور متعدد کیفیتوں سے عبارت ہے اور ظاہر ہے اس کیفیت کو حصص کے اعتبار سے اسکی مقدار کے بموجب تشخیص نہیں کیا جا سکتا اس لئے فقہاء احناف نے ضرر کی مساوی بنیاد کو حق شفعہ میں مساوی طور پر تسلیم کیا ہے۔ علاوہ ازیں اصول فقہ میں یہ ایک مسلمہ قاعدہ ہے کہ جب کسی حکم کی ایک علت تسلیم کر لی جائے تو پھر وہ علت قابل تجزیہ نہیں رہتی یعنی یہ نہیں ہوتا کہ ایک تجزیہ میں اس علت کے کل کا اعتبار کیا جائے اور دوسرے تجزیہ میں اس کے جزء کا۔ اس بناء پر یہ اصول تمام ائمہ کے نزدیک محقق ہے کہ شفعہ کل جائداد مشفوعہ میں ہوگا ، یہ نہیں ہوگا کہ شفعہ اپنے حصہ شرکت یا حوار کے لحاظ اور اس کی مقدار کے مطابق شفعہ طلب کرے۔

مالکی اور حنبلی مسالک :

حنفیہ کے برخلاف ، فقہاء مالکیہ اور حنبلیہ کے نزدیک شفعاء کے حصص کے اعتبار سے جائداد تقسیم ہوگی ۔ (۱۶۷)

شافعی مسلک :

شافعی مسلک میں دو قول ملتے ہیں ایک قول میں حنفیہ سے اتفاق ہے اور دوسرے قول میں مالکیہ سے اتفاق ہے ، اول قول کو ترجیح دی گئی ہے ۔ (۱۶۸)

شیعہ امامیہ :

فہم شیعہ میں تین قول منقول ہیں ۔ اول حنفی مسلک کے مطابق یعنی یہ کہ شرکت کے سبب شفعہ میں شفعاء کی تعداد کا اعتبار ہوگا نہ کہ ان کے حصص کا ، دوم یہ کہ اشیاء منقولہ کا وہی حکم ہے جو اول قول میں مذکور ہے لیکن غیر منقولہ جائداد میں محض ایک شفیع شفعہ کر سکتے گا ۔ سوم یہ کہ منقولہ و غیر منقولہ تمام اشیاء میں محض ایک شفیع کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا ۔ یہی قول قابل اعتماد کہا گیا ہے ۔ (۱۶۹)

رائج الوقت قانون :

(۱۶۷) سہون ، امام : مدونة الكبرى . . مصر . ۱۲۲۴ھ . ج ۱۳ . ص ۱۰۷ (مالکی)

جواهر الاکلیل . . مصر : ۱۹۳۷ء . ج ۲ . ۱۶۱ (مالکی)

المفح . ج ۲ . ص ۳۶۴ . (فہم حنبلی)

ایوالرکات . المحرر فی الفہم . . مصر : ج ۱ . ص ۳۶۶ (حنبلۃ فہم)

(۱۶۸) ای اسحاق ابراہیم بن علی بن یوسف مہرور آبادی الشیرازی . المہذب . . مصر : ۱۹۵۹ء . ج ۲۸۸

مسی المحتاج . . ج ۲ . ص ۳۰۵

(۱۶۹) العلوی . علامہ نجم الدین ای جعفر (۲۴۳ھ) . سرائع الاسلام . . سربوٹ القسم الرابع . ص ۱۰۰

قانون شفعہ پنجاب ۱۹۱۳ء کے تحت پاکستان کی عدالتوں نے ایک سے زائد شریک ہونے اور سب کے شفعہ طلب کرنے کی صورت میں ان کے حصص کی مقدار کے اعتبار سے ڈگری عطا کی ہے اور اسی حصہ کی حد تک ان کا حق شفعہ تسلیم کیا ہے۔

راقم الحروف کی رائے :

اگرچہ یہ صورت حنفیہ کے خلاف ہے لیکن یہ مسئلہ اول نو منصوص نہیں ، دوسرے خود فقہاء امت کے درمیان اس مسئلہ میں مختلف آراء موجود ہیں اس لئے مصالح عامہ کے پیش نظر کوئی بھی رائے اختیار کی جا سکتی ہے چنانچہ رائج الوقت کی یہ دفعہ اجتہاد پر مبنی ہونے کے سبب خلاف شرع قرار نہیں دی جا سکتی البتہ ذاتی طور پر راقم الحروف کے نزدیک احناف کی رائے پر بنائے دلیل قوی ہے اور اسی اصول کی بناء پر تمام ائمہ کے نزدیک یہ قاعدہ مسلم ہے کہ شفیع تمام مشفوعہ میں شفعہ طلب کرے گا نہ کہ محض اپنے حصہ کی حد تک ۔ ورنہ اگر محض حصہ کا اعتبار کیا جائے تو دونوں صورتوں میں تناقض پیدا ہو جائے گا اور یہ قانون کا عام قاعدہ ہے کہ جہاں تک ممکن ہو باہم تناقض کو دور کیا جائے ۔ چنانچہ اگر مکان کی کل اراضی میں دو شخص شریک ہوں مثلاً زید و عمر اور ایک تیسرا شخص مثلاً خالد مکان کا ہم سایہ پردے کی دیوار کی تعمیر اور محض دیوار کی اراضی میں شریک ہو ، اب اگر اول دو شریک زید یا عمر میں سے کوئی ایک اپنا حصہ فروخت کرے گا تو دوسرا شریک جو کل اراضی میں شریک ہے بمقابلہ خالد کے شفعہ کا زیادہ مستحق ہوگا ، کیوں کہ خالد کل اراضی کے شریک کے مقابلہ میں ایک ہم سایہ کا درجہ رکھتا ہے اور شریک ہم سایہ کی نسبت سے حق شفعہ میں مقدم ہوتا ہے۔» البتہ خالد ایسے ہم سایہ سے مقدم ہوگا جس کا

(۴۰) الکاسی . مدائع الصانع . . محلولہ بالا . ج ۵ . ص ۹ - ۵

الاحبار . . محلولہ بالا . ج ۲ . ص ۴۴ الدرالمحار مع رد المحتار . . ج ۵ . ص ۱۹۳

مکان مشفوعہ سے متصل ہو اور پردہ کی دیوار میں شریک نہ ہو، کیونکہ خالد اس کے مقابلے میں ایک شریک کی حیثیت رکھے گا۔

اس موقع پر یہ اشکال پیدا ہوتا ہے، جیسا کہ سابق میں گزر چکا ہے، کہ احناف کے نزدیک شرکاء کی شرکت کے حصہ کی مقدار، کثیر یا قلیل، کا کوئی اعتبار نہ ہوگا بلکہ تمام شرکاء، بلا لحاظ کثیر و قلیل حصص کے، مساوی طور پر شفعہ کا حق رکھیں گے۔ لہذا جو شخص دیوار کی تعمیر، اور اس کی اراضی میں شریک ہے وہ اراضی میں شرکت کی بناء پر اگرچہ قلیل حصہ اراضی ہے کل آراضی کے شریک کے حق شفعہ میں مساوی ہونا چاہئے۔ کثرت قلت کا لحاظ نہ ہونا چاہئے۔

ایکٹ قانون شفعہ پنجاب ۱۹۱۳ء کی دفعہ ۱۰ کے تحت یہ قرار دیا گیا ہے کہ مشترکہ مالکان کی جانب سے فروخت کی صورت میں ایسی فروخت کے کسی فریق کو حق شفعہ کا دعویٰ کرنے کی اجازت نہ ہوگی۔

دفعہ ۱۰ پنجاب شفعہ ایکٹ کا منشا یہ ہے کہ متنازعین شفعاء اسی جائداد (Estate) کے مالکان ہوں جس میں وہ زمین واقع ہو جو فروخت ہوئی ہو، نہ یہ کہ شفعاء اپنی (کوئی دوسری) علاحدہ جائداد رکھتے ہوں جو اس (Estate) سے متمیز ہو جس میں کہ زمین فروخت کی گئی ہو (۱۹۱)۔

شریک جائداد کے حق میں منتقلی کی صورت میں شفعہ کا حکم :

اگر جائداد کے دو سے زائد شرکاء ہوں اور ایک شریک دوسرے شریک کو اپنا حصہ منتقل کر دے تو دوسرے باقی ماندہ شرکاء کو حق شفعہ حاصل رہے

گا اور وہ اپنے حق کا شریک سے مطالبہ کر سکیں گے۔ ایسی صورت میں جس قدر شرکاء دعویٰ دار ہوں گے، جائداد مساوی حصوں میں تقسیم کی جائے گی، اور اصلی جائداد میں ان کے حصص کے تفاوت کا لحاظ نہ ہوگا۔»

۲۔ حقوق فی المبیع :

مبیعہ کے حقوق میں شرکت کے ضمن میں خاص راستہ اور خاص سیرابی شامل ہیں، اس سلسلے میں دو امر قابل وضاحت ہیں۔

(الف) خاص سیرابی : خاص سیرابی سے یہ مراد ہے کہ باغ یا کھیت کی سیرابی کسی ایسی نہر کے پانی سے کی جاتی ہو جس میں کشتیاں نہ چل سکتی ہوں، اس کو خاص نہر بھی کہا جاتا ہے۔ بعض علماء کا قول یہ ہے کہ جس نہر سے سیرابی کرنے والے لوگ شمار میں آ سکتے ہوں یعنی محدود ہوں وہ «خاص نہر» کہلاتے گی، اس کے برعکس «عام نہر» کہلاتے گی۔ اس امر میں فقہاء احناف کا اختلاف ہے کہ خاص نہر سے محدود سیرابی کرنے والوں کی کیا تعداد ہونی چاہئے۔ بعض فقہاء نے کہا ہے کہ بانج سو سے کم تعداد ہو، بعض نے ان کی تعداد چالیس سے کم مقرر کی ہے، بعض نے کہا ہے کہ یہ امر بوقت تنازعہ حاکم کی صواب دید پر منحصر ہوگا جو اس وقت کے حالات کی روشنی میں اس امر کا فیصلہ کرے گا۔ کفایہ میں اس قول کو صحیح تر قول قرار دیا گیا ہے نیز عینی شرح کنز میں اس قول کو قواعد فقہ کے مطابق اور ذرا منتفی میں بحوالہ محیط صحیح تر قول کہا گیا ہے۔ اس سلسلے میں صاحب رد المحتار علامہ ابن عابدین نے بھی اپنی رائے ظاہر کرتے ہوئے لکھا ہے کہ اس امر کو ہر زمانے کے حاکم (مجتہد) کی رائے کے سپرد کر دینا ہی قواعد فقہ کے مطابق اور صحیح تر ہے اور حاکم مجتہد سے اس موقع پر وہ حاکم مراد ہے جو صاحب الرائے و صائب الرائے ہو، وہ مجتہد مراد نہیں ہے جو عموماً

فقہاء کی اصطلاح میں مراد ہوا کرتا ہے۔ «۴۱» صاحب بدائع الصنائع نے بھی اس موقع پر چھوٹی (خاص نہر) بڑی (عام نہر) کے سلسلے میں ائمہ احناف کا اختلاف ذکر کرتے ہوئے لکھا ہے کہ امام ابوحنیفہ و امام محمد رحمۃ اللہ علیہما نے فرمایا کہ جس نہر میں کشتیاں چلتی ہوں وہ بڑی (عام نہر) ہو گی اور جس میں نہ چلتی ہوں وہ چھوٹی (خاص نہر) ہو گی۔ امام ابویوسف سے اس مسئلے میں دو روایتیں ہیں، ایک روایت یہ ہے کہ میں فی الحال اس کی کوئی حد مقرر نہیں کر سکتا، بلکہ جو کوئی معاملہ کسی زمانے میں پیش آئے اس زمانے کے حاکم پر چھوڑ دینا مناسب ہے۔ دوسری روایت یہ ہے کہ جس نہر سے دو یا تین گاؤں سیراب ہوتے ہوں وہ چھوٹی نہر ہو گی اور اس مقدار سے زائد سیرابی کی صورت میں بڑی نہر ہو گی، اول نہر کی شرکت میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا، اور دوسری نہر کی شرکت میں حاصل نہ ہو گا۔ یہ اختلاف امام کرخی نے بیان کیا ہے، لیکن قاضی سماوہ نے مذکورہ ائمہ کا اختلاف نہیں بیان کیا ہے، بلکہ انہوں نے مشائخ کے لفظ سے اس اختلاف کا ذکر کیا ہے۔ چنانچہ کہا ہے کہ بعض مشائخ فرماتے ہیں کہ اگر نہر سے سیرابی کرنے والوں کی تعداد محدود ہے تو یہ خاص نہر ہو گی اور محدود نہ ہو تو یہ عام نہر ہو گی۔ اور بعض مشائخ نے فرمایا ہے کہ اگر سیراب کرنے والوں کی تعداد سو یا اس سے کم ہے تو یہ نہر خاص (چھوٹی) نہر ہو گی بصورت دیگر (بڑی) عام نہر ہو گی۔ اور بعض نے کہا ہے کہ یہ معاملہ اس وقت کے حاکم کے سپرد ہوگا اگر اس کے نزدیک نہر خاص ہے تو شفعہ کے حق کو واجب قرار دے دے اور اگر اس کے نزدیک نہر عام ہے تو بھر ہم سائیکی کا لحاظ کرے «۴۲»

مجمع الانہر میں بھی اسی قول کو صحیح قرار دیا گیا ہے کہ سہر کے خاص یا عام ہونے کا فیصلہ حاکم مجاز کی رائے کے سپرد کر دیا جائے۔

(۴۲) ابن عابدین ردالمحار . معولہ ۷۸۳ھ . ج ۵ . ص ۱۹۲

(۴۳) الکاسی . بدائع الصنائع . معولہ ۷۸ . ج ۵ . ص ۹

درالمنتفی شرح الملتفی « میں بھی اسی قول کو صحیح تر قول قرار دیا گیا ہے (۷۵) مندرجات بالا سے یہ امر واضح ہو جاتا ہے کہ متاخرین فقہاء احناف اس آخری قول کی صحت پر متفق ہیں کہ نہر کے خاص یا عام ہونے کا فیصلہ حاکم کی صوابدید پر منحصر ہو گا اور راقم الحروف کے نزدیک بھی یہی قول قرین صواب ہے ۔

(ب) خاص راستہ : خاص راستہ اس راستے کو کہتے ہیں جو ایک سرے پر بند ہو گیا ہو۔ ردالمحتار میں کہا گیا ہے کہ جو راستہ ایسا ہو کہ اس کے رهنے والے دوسرے غیر لوگوں کو اس راستے پر آمد و رفت سے روک سکتے ہیں تو وہ کوچہ خاص یا غیر نافذہ کہلانے گا ، درالمنتفی شرح الملتفی میں کہا گیا ہے کہ اگر ایسے کوچے میں جس کے رهنے والے دوسروں کو آمد و رفت سے روک سکتے ہوں کوچہ کے لوگ دوسری جانب راستہ بھی کھول دیں تب بھی یہ کوچہ غیر نافذہ ہی رہے گا ، اور اس کوچے کے تمام رهنے والے باہم شفعہ کا حق رکھیں گے ۔ (۷۶) لیکن اگر اس کوچے کے آخر میں ایک ایسی قدیم مسجد ہے جس کی اراضی کو حکومت کی جانب سے تعمیر مسجد کہہ کر ، چھوڑا گیا تھا تو اب یہ حکماً کوچہ نافذہ شمار ہوگا ۔ (۷۷)

فتاوی عالمگیری میں لکھا ہے کہ جب کوچہ غیر نافذہ کے سرے پر مسلمان امیر کی قائم کردہ محلے کی قدیم مسجد ہو اور اس مسجد کی پشت شارع عام کی جانب ہو تو ایسا کوچہ ، کوچہ نافذہ کے حکم میں ہوگا ۔ اگر اس میں کوئی مکان فروخت ہوا تو محض شریک یا ہم سایہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا ، کوچہ کے دوسرے ساکنوں کو نہ ہوگا ۔ اس مسجد کے قائم ہونے کی وجہ سے یہ غیر نافذہ کوچہ حکماً کوچہ نافذہ قرار پا گیا ، جب کہ مسجد

(۷۵) الدرالمنتفی فی شرح الملتفی بر حاشیہ مجمع الاہر ۔ مصر ۔ ۱۳۶۹ھ ۔ ج ۲ ۔ ص ۳۴۳

(۷۶) ایضاً ج ۲ ۔ ص ۳۴۲

(۷۷) ابن عابدین ۔ ردالمحتار ۔ معرلہ بالا ۔ ج ۵ ص ۱۹۲

کے اطراف میں شارع عام کی جانب راستہ موجود ہو۔ لیکن اگر مسجد کے اطراف میں مکانات اس طرح تعمیر ہیں کہ شارع عام کی جانب راستہ موجود نہیں تو اب یہ کوچہ غیر نافذہ ہی رہے گا، اور اس کوچہ کے تمام ساکنین کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا، اور اگر اس کوچہ کی ابتداء میں مسجد تعمیر ہے تو کوچے کی ابتداء سے مسجد تک جتنا کوچہ ہوگا وہ نافذہ ہوگا۔ اس حصے میں رہنے والوں کو بصورت شریک یا ہم سائیگی شفعہ کا حق حاصل ہوگا، دیگر ساکنین کو ان کے مقابلے میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، اور مسجد سے اس کوچے کے آخر تک جتنا حصہ ہوگا وہ کوچہ غیر نافذہ رہے گا اس کے تمام رہنے والوں کو شرکاء کے درجے میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا، اب اس کوچے میں اگر کوئی مکان فروخت ہوا تو تمام ساکنین کو برابر شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ (۸)

(ج) ہم سایہ (حنفی مسلک) : ہم سایہ سے مراد وہ ہم سایہ ہے جس کا مکان مشفوعہ مکان کی پشت سے متصل ہو خواہ یہ اتصال حقیقی ہو یا حکمی۔ اور اس متصل مکان کا دروازہ کسی دوسرے کوچے میں ہو، مثلاً اگر کسی مکان کا ایک کمرہ فروخت کیا گیا تو جس شخص کا مکان اس کمرے کی پشت سے متصل ہوگا وہ اور جس شخص کا مکان بقیہ حصے سے متصل ہوگا دونوں برابر درجے کے شفیع ہوں گے، ایک کو دوسرے پر کوئی فوقیت حاصل نہ ہوگی اور اگر ایک متصل ہم سایہ کا دروازہ بھی اسی کوچے میں ہے جس میں مکان مشفوعہ کا دروازہ ہے تو ایسی صورت میں یہ ہم سایہ خلیط قرار پائے گا اسی طرح مکان مشفوعہ کو کسی جانب سے اپنے مکان کا اتصال رکھنے والا جس کا دروازہ مشفوعہ کے دروازے کے برابر ہو خلیط متصور ہوگا، لیکن وہ شخص جس کے مکان کا دروازہ مشفوعہ مکان کے دروازے کے مقابل ہے اور دونوں کے درمیان راستہ ہے اگر یہ راستہ عام ہے تو اس صورت میں مقابل مکان والا نہ ہم سایہ ہوگا اور نہ خلیط (شریک فی الحقوق) ہوگا۔ لیکن اگر

راستہ خاص ہے یعنی کوچہ غیر نافذہ کی صورت ہے تو اب یہ شخص شریک فی الحقوق کے درجہ میں ہوگا۔ اگر دو مکان ایک دوسرے کے پہلو (بغل) میں ہوں اور دونوں کی فاصل دیوار دو گونہ مکینوں کے درمیان مشترک ہو، اس کی دو صورتیں ہو سکتی ہیں اول یہ کہ جس طرح دیوار دونوں کے درمیان مشترک ہے، اسی طرح اس دیوار کی بنیادی (تحتی) اراضی بھی دونوں کے درمیان مشترک ہے، ایسی صورت میں یہ دونوں شریک کے درجے میں منظور ہوں گے۔ دوسری صورت یہ ہے کہ صرف دیوار کی تعمیر میں شرکت ہو اور اراضی ان دونوں میں سے کسی ایک کی ہو تو صرف دیوار کا شریک ہم سایہ ہوگا، شریک نہ ہوگا۔ اب اگر کوئی ایسا مکان فروخت ہو جس کی ایک جانب میں محض دیوار کا شریک ہے اور دوسری جانب میں دیوار مع اراضی کا شریک ہے تو دیوار مع اراضی والے شریک کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا، کیوں کہ یہ شخص محض دیوار کے شریک کے مقابلے میں شریک منظور ہوگا اور صرف دیوار کا شریک اس کے مقابلے میں ہم سایہ ہوگا۔ ظاہر ہے کہ شریک کو ہم سایہ پر تقدم حاصل ہونا ہے۔ (۹۱)

مالکی مسلک :

مالکی فقہاء شرکت حقوق و ہم سائیگی کو شفعہ کے حق کا سبب نہیں قرار دیتے۔ ان حضرات کے نزدیک شفعہ کا سبب محض میبع مشفوعہ کی ذات (عین جائداد، Corpus of property) میں شرکت ہے۔ چنانچہ ان کے نزدیک حدود کے تعین اور راستوں کی تقسیم کے بعد شفعہ کا کوئی حق ثابت نہ ہوگا۔ احناف کے نزدیک تقسیم جائداد اور حدود کے تعین و راستے کی علاحدگی کے بعد اگرچہ بحیثیت شریک شفعہ کا حق نہیں رہتا لیکن اس عمل کے بعد

(۹۱) ابن عابدین . رد المحتار . . محرمہ بالا . ج . ۵ . ص ۹۳ - ۹۲

الدر المنقہ پر حاشیہ مجمع الانہر . . محرمہ بالا . ج . ۲ . ص ۳۴۳

اتصالی ہم سایہ ہونے کی حیثیت میں اس وقت شفعہ کا حق حاصل ہوگا ، جب کہ مشفوعہ کی ذات کا کوئی شریک موجود نہ ہو اور جس کے حصے کے حدود متعین اور راستہ جدا نہ ہو ۔ (۸۰)

شافعی مسلک :

شافعی فقہاء بھی اس مسئلے میں مالکی فقہاء سے متفق ہیں کہ صرف میبوعہ کے شریک کو حق شفعہ حاصل ہوگا ، جب تک کہ شرکاء نے اپنی مشترک ملکیت حصوں کو تقسیم کر کے اپنے حصوں کو متعین نہ کیا ہو اور ان کے راستے جدا جدا مقرر نہ ہونے ہوں ۔ (۸۱)

حنبلہ مسلک :

حنبلہ فقہاء بھی مالکیہ و شافعیہ سے اس مسئلے میں متفق ہیں ۔ ان حضرات کے نزدیک بھی شفعہ کا سبب محض شرکت ملک ہے ۔ البتہ المحرر فی الفقہ الحنبلی میں ایک روایت یہ بھی منقول ہے کہ امام احمد بن حنبلہ کے دوسرے قول میں ہم سایہ اور راستے کے شریک کو بھی شفعہ کا حق حاصل ہوگا البتہ آب یاری کے شریک کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا (۸۲) لیکن حنبلی فقہ میں یہ قول مرجوح معلوم ہوتا ہے ۔

(۸۰) ابن عابدین ، رد المحتار ، . محولہ بالا ، ج ۵ ، ص ۹۳ - ۹۲

الدوالمتنی ، بر حاشیہ مجمع الانہر ، . محولہ بالا ج ۲ ، ص ۴۴

امام سنن (م ۲۳۰ھ) ، مدونة الكبرى ، . مصر : المطبعة ، ۱۳۲۳ھ ، ج ۱۳۳ ، ص ۷

جواهر الاکلیل ، شرح مختصر خلیل ، . مصر : مکتبۃ البابی ، ج ۲ ، ص ۱۵۷

(۸۱) ابی اسحاق ، السہب ، . محولہ بالا ، مکتبۃ البابی مصر ، ۱۹۵۹ء ، صی المحتاج ،

محولہ بالا ، ج ۵ ، ص ۱۹۲

(۸۲) ابن قدامہ مدنی (۶۲۰ھ) ، المغنم ، . مطبوعہ مطبعہ ج ۶ ، ص ۱۲۱

اوالبرکات ، المحرر ، . محولہ بالا ، ج ۱ ، ص ۳۶۵

ظاہری مسلک :

فقہاء ظاہریہ کے نزدیک شفعہ کے دو سبب ہیں: (۱) مبیعہ مشفوعہ کی ذات (عین) میں شرکت اور (۲) اس کے راستے میں شرکت خواہ یہ راستہ کوچہ غیر نافذہ کی صورت میں ہو یا نافذہ کی صورت میں۔ ان حضرات کے نزدیک اگر دو یا زائد شریکوں نے اپنے حصوں کو باہم تقسیم کر لیا ہو، لیکن راستہ تمام حصوں کا مشترک ہی رہا ہو تو ان شرکاء کو باہم ایک دوسرے کے خلاف شفعہ کا حق حاصل ہوگا الا یہ کہ حصص کی علاحدگی کے بعد ہر حصہ کا راستہ بھی جدا جدا کر دیا گیا ہو لیکن شرط یہ ہے کہ راستہ مملوکہ بملک خاص ہو۔ لیکن اگر شارع عام (حکومت کی ملکیت ہے) تو اس راستے کی شرکت سے شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ (۸۳۱)

شیعہ امامیہ :

فقہاء شیعہ امامیہ جعفریہ کے نزدیک عین مبیعہ کی شراکت یا راستہ و نہر سے سیرابی کی شرکت حق شفعہ کا سبب ہو سکتی گی۔ (۸۳۱) فقہ جعفریہ میں ہم ساتیگی سبب شفعہ نہیں ہے۔

مصری قانون :

دفعہ ۹۳۶ - شفعہ مباح فعل ہے جو کسی جائداد کے مشتری کی جانب سے بعض حالات میں منتقل ہو جانے کی صورت میں حسب دفعات آئندہ جائز قرار دیا گیا ہے :

(الف) عین جائداد (Corpus of property) کا مالک جائداد کو اس کے تمام متعلقہ انتفاعی حقوق کے ساتھ کل جائداد یا اس کے بعض حصے کو

(۸۳۱) ابن حزم، امام (۴۵۶ھ) المحلی، مصر : دارہ : ۱۳۳۸ھ، ج ۶، ص ۱۲۱

(۸۳۱) المحلی، سرائع الاسلام، بیروت، القسم الرابع، ج ۲، ص ۱۵۹

فروخت کرے۔

(ب) اس شریک کو جو غیر منقسم طریق پر جائداد میں شریک ہے، جب کہ اس کا کل رقبہ یا اس کا بعض حصہ بیع کیا جائے جس کے انتفاع میں یہ شریک ہے۔

(ج) اس شخص کو جس کو آراضی کے مالک نے آراضی میں تعمیر کی اجازت دے دی ہو جب کہ آراضی کا مالک آراضی فروخت کرے، اور آراضی کے مالک کو جب کہ صاحب تعمیر اپنی تعمیر فروخت کرے۔

(د) مندرجہ ذیل ہم سایوں کو :

(اول) اس شخص کو جس کی تعمیر، تعمیراتی آراضی میں ہو، یا اس میں تعمیر کی جا سکتی ہو خواہ شہری آراضی ہو یا دیہی ہو۔

(دوم) جب کہ مبیمہ آراضی کا ہم سایہ مکان میں حق انتفاع رکھتا ہو۔

(سوم) جب کہ ہم سایہ کی آراضی مبیمہ آراضی کے دو جانب سے متصل ہو اور مبیمہ آراضی کے ایک کا آٹھواں حصہ قیمت کے مساوی ہو۔

پاکستانی قانون :

پاکستان میں شفعہ کا کوئی وفاقی قانون رائج نہیں ہے، البتہ اس کے دو صوبوں پنجاب و سرحد میں قانون شفعہ ایکٹ مجریہ، ۱۹۱۳ء و ۱۹۵۰ء نافذ ہے۔ ان کے تحت شہری جائدادوں میں اور دیہی جائداد و اراضی کے اسباب

شفعہ میں فرق کیا گیا ہے جس کی تفصیل دفعہ ۳۱۲ قانون ہذا کی تشریح کے تحت بیان کی گئی ہے۔

۳۱۲۔ سب سے پہلے شفعہ کا حق اس شفیع کو حاصل ہوگا جو عین (ذات) مییمہ میں شریک ہو۔ پھر اس شفیع کو جو حقوق مییمہ میں شریک ہو اور پھر اتصالی ہم سایہ کو۔ جب تک اول درجے کا شفیع حق شفعہ کا طالب رہے گا دوسرے درجے کے شفعاء کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا اور جب تک دوسرے کا شفیع شفعہ کا طالب رہے گا، تیسرے درجے کے شفیع کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

تشریح

حنفی مسلک :

دفعہ ہذا میں بیان کردہ شفعاء کی ترتیب بنیادی طور پر حنفی مذہب کے مطابق ہے۔ اگرچہ اول الذکر دو مستحقین کے بارے میں ظاہریم اور امامیم بھی احناف سے متفق ہیں، لیکن ہر سہ ائمہ اہل سنت شفعہ کا سبب محض مییمہ کی شرکت کو قرار دیتے ہیں، شرکت حقوق یا ہم سائیگی ان کے نزدیک شفعہ کے حق کا سبب نہیں ہے۔ ائمہ احناف نے مذکورہ بالا ترتیب اس بنیاد پر اختیار کی ہے کہ حق شفعہ کا وجود دائمی ضرر کے دفع کرنے کی غرض سے ہوتا ہے، لہذا جو شخص مکان مشفوعہ سے جس قدر زائد اتصال رکھتا ہوگا اتنا ہی اس کے حق میں ضرر کا احتمال ہوگا۔ اس لئے سب سے پہلے ایسے ہی شخص کو شفعہ کا حق حاصل ہونا چاہئے چنانچہ اس کے مقابلے میں اس سے کم درجے کے شخص کو شفعہ حاصل نہ ہوگا۔ الا یہ کہ قوی درجے کا شفیع اپنے حق کو ترک کر دے یا بحکم شرع اس کا حق ساقط ہو گیا ہو، مثلاً یہ کہ

اس نے بیع کا علم ہونے پر طلب موائت و طلب اشہاد نہ کی ہو۔ (۸۵)

اس مسئلے کو ایک مثال سے اس طرح سمجھنے کے ایک بڑا کمپاؤنڈ ہے جس کے اندر مختلف اشخاص کے فلیٹ تعمیر شدہ ہیں، ہر ایک فلیٹ ایک ایک شخص کی ملکیت ہے لیکن ایک فلیٹ میں دو شخص شریک ہیں ان تمام افراد کا کمپاؤنڈ ایک ہی ہے۔ جس فلیٹ میں دو شریک ہیں اس فلیٹ کی بشت سے کسی ہم سایہ کا فلیٹ یا مکان متصل ہے، مگر اس کا دروازہ دوسری گلی میں کھلتا ہے، اب اس فلیٹ کے ایک حصے دار نے اپنا حصہ فروخت کیا تو اولاً شفعہ کا حق اس شخص کو حاصل ہوگا جو اس فلیٹ کی ملکیت میں شریک ہے۔ بعد ازاں ان لوگوں کو حق حاصل ہوگا جو اس کمپاؤنڈ کے دیگر فلیٹوں میں سکونت رکھتے ہیں ان کے درمیان متصل اور غیر متصل کا کوئی اعتبار نہ ہوگا اگر ان لوگوں نے بھی شفعہ طلب نہ کیا یا ترک کر دیا تو اب حق شفعہ اس کوچہ والوں کو حاصل ہوگا، جس کوچہ سے اس کمپاؤنڈ میں آمد و رفت کا راستہ ہے، بشرطے کہ یہ کوچہ، کوچہ غیر نافذہ ہو۔ اس حق میں وہ تمام لوگ مساوی ہوں گے جو اس کوچہ کے راستے میں شریک ہیں، خواہ ان کے مکان اس کمپاؤنڈ سے متصل ہوں یا نہ ہوں، چون کہ کوچہ غیر نافذہ کے لوگ شریک فی الحقوق ہوتے ہیں اور یہ ہم سایہ سے حق میں مقدم ہیں اس لئے ان کا حق ہم سایہ سے قوی تر ہے لہذا جب تک ان کی طلب شفعہ قائم ہوگی ہم سایوں کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ اگر ان میں سے کسی نے شفعہ طلب نہ کیا تو ہم سایہ کو حق شفعہ حاصل ہوگا۔ (۸۶)

ائمۃ ثلاثہ کا نقطۂ نظر :

امام مالک و امام شافعی و امام احمد بن حنبل کے نزدیک چوں کہ

(۸۵) الکاسی . مدائع الصناع - معولہ بالا . ج ۵ . ص ۸

(۸۶) اس مجہم . الحرالرائی . معولہ بالا . ج ۸ . ص ۱۶۶ (ماخوذ)

صرف شرکت عین مبیعہ شفعہ کا سبب ہے اس لئے یہ تفصیل و ترتیب ان کی کتب فقہ میں موجود نہیں ، صرف حنبلی فقہ کی کتاب المحرر میں ایک روایت کے بموجب راستے کے شریک اور ہم سایہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ (۸۷) لیکن حنبلی فقہ کی رو سے یہ قول مرجوح فی المذہب معلوم ہوتا ہے۔

ظاہریم مسلک :

ظاہریم کے نزدیک مبیعہ کی ذات کی شرکت اور راستے کی شرکت شفعہ کے حق کے وجوب کا سبب ہوتی ہے اگر شرکاء نے اپنے اپنے حصے کے حدود متعین کر کے تقسیم کر لئے ہوں لیکن راستہ ان کے درمیان مشترک ہی رہا ہو تو ان لوگوں کو دوسرے کے خلاف شفعہ کے دعوے کا حق حاصل ہوگا ، لیکن اگر ہر حصے کا راستہ بھی بذریعہ تقسیم علاحدہ کر لیا گیا ہو تو اب شفعہ کا حق قائم نہ رہے گا ، اور اگر ان شرکاء کا راستہ ان کی اپنی ملکیت نہ ہو تو ایسی صورت میں حصص کی تقسیم کے حدود متعین ہونے کے بعد ہی شفعہ کا حق ساطع جائے گا۔ (۸۸) واضح رہے کہ ظاہریم راستے کے شریک کو شریک فی الطريق سے موسوم کرتے ہیں ، خلیط نہیں کہتے۔

شیعہ امامیہ کا مسلک :

شیعہ امامیہ کے نزدیک احناف کی مثل ماسوائے ہم سائیگی کے عین مبیعہ کی شرکت اور حقوق (راستہ و سیرابی) کی شرکت حق شفعہ کے ثبوت کا سبب ہوتی ہے۔ (۸۹) لیکن ان کی زیر مطالعہ کتاب شرائع الاسلام میں احناف کی طرح فروعی مسائل کی تفصیل مذکور نہیں۔

مصری قانون :

(۸۷) ابوالبرکات ، محمد الشیخ ، المحرر ، مجلد بالا ، ج ۱ ، ص ۳۱۵

(۸۸) ابن حرم ، العلل ، مجلد بالا ، ج ۱ ، ص ۱۲۱

(۸۹) العلل ، شرائع الاسلام ، مجلد بالا ، القسم الرابع ، ج ۲ ، ص ۱۵۹

دفعہ ۹۳۷ - (۱) جس جگہ ہر قسم کے شفعہ موجود ہوں تو حق شفعہ دفعہ سابق ۹۳۶ (مندرجہ دفعہ ۳۱۱ کتاب ہذا) کی ترتیب کے مطابق حاصل ہوگا۔

(۲) جب کہ ہم درجہ چند شفعہ موجود ہوں تو ہر شفعہ اپنے حصے کے مطابق شفعہ کا مستحق ہوگا۔ (۱۹۰۱)

(۳) اگر خریدار ایسا شخص ہو، جس میں دفعہ سابق کے مطابق شفعہ کے بھی تمام اوصاف موجود ہوں تو اس کو اپنے طبقے کے اور اپنے طبقے سے ادنیٰ درجے کے شفعاء پر فوقیت حاصل ہوگی لیکن اپنے اعلا طبقے پر کوئی نفوذ حاصل نہ ہوگا۔ (۱۹۱۱)

دفعہ ۹۳۸ - جب کوئی شخص کوئی ایسی جائداد خریدے جس میں شفعہ کا حق پہنچتا ہو، پھر اس جائداد کو خریدار شفعہ کی رغبت ظاہر ہونے یا نہ مطابقت دفعہ ۹۳۲ شفعہ کا یقین ہونے سے قبل فروخت کر دے تو اب شفعہ کو دوسرے خریدار پر شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔

پاکستانی قانون :

ملاحظہ ہوں دفعات ۱۵، ۱۶، شفعہ ایکٹ ۱۹۱۳ء

(۹۰) مصر کے قانون شفعہ کا یہ جزیئہ حنفی فقہ کے مطابق نہیں ہے۔ کیونکہ حنفی فقہ کے بموجب

شفعہ کے طلب کرنے والوں کی تعداد کا اعتبار کیا جاتا ہے، حصے کی مقدار کا نہیں البتہ

مالکی اور حنبلی فقہ میں حصص کی مقدار کا اعتبار کیا جاتا ہے۔ (مولف)

(۹۱) قانون مصر کا یہ جزیئہ کہ ایسے خریدار کو جو شفعہ کے اوصاف کا بھی حامل ہو ایسے درجے کے

شفعاء پر فوقیت رکھے گا، خلاف قیاس معلوم ہوتا ہے، کیونکہ بالفرض وہ ہم سایہ ہے

اور شفعہ بھی بیبصرہ کا ہم سایہ ہے، جس کو بیع کا علم نہ ہو سکا۔ اب وہ اور خریدار

جو شفعہ میں برابر ہوں گے۔ خریدار کو دوسرے ہم سایہ پر فوقیت حاصل نہ ہوگی

جاہلی - (مولف)

ترجیحی حق کس وقت موجود ہونا چاہئے :

شفیع کو چاہئے کہ اپنے دعوے میں کام یابی کے لئے نہ صرف یہ وقت بیع حق ترجیح رکھے بلکہ یہ وقت ارجاع نالش و صدور ڈگری بھی اس کو انا حق ترجیح قائم رکھنا چاہئے۔ (۱۹۱) چنانچہ اگر ڈگری صادر ہونے سے پہلے حق شفیع ساقط ہو گیا تو دعویٰ ڈگری نہ ہو سکے گا۔

یہ امر مسلم ہے کہ شفیع کے اپنے مقدمہ شفیع میں کام یاب ہونے کے لئے ضروری ہے کہ وہ اپنا ترجیحی حق نہ صرف تاریخ فروخت پر رکھتا ہو بلکہ مقدمہ اجرائے حق شفیع کے دن بھی اس کا ترجیحی حق برقرار ہو نیز یہ کہ جس وقت ڈگری اس کے حق میں عطا کی جاتی ہو اس دن بھی لازم ہے کہ اس کا حق شفیع قائم و برقرار ہو۔ (۱۹۳)

حق شفیع کی نالش میں مدعی کو لازماً یہ ثابت کرنا چاہئے کہ اسے بوقت فروخت حق شفیع حاصل تھا اور یہ کہ اس کا یہ حق نالش دائر کرنے کی تاریخ پر موجود تھا اور ابتدائی عدالت سے ڈگری جاری ہونے کی تاریخ تک حاصل رہا چنانچہ مدعی شفیع کو نہ صرف بوقت فروخت شفیع کی برتر اہلیت حاصل ہونی چاہئے بلکہ کام یاب ہونے کے لئے اسے عدالت سماعت کنندہ سے صدور ڈگری کی تاریخ تک اپنے برتر حقوق حاصل رہنے چاہئیں۔ (۱۹۱)

(۱۹۲) ہر بیگوان داس بنام پر تاب سنگھ (انڈین کیسز، ج ۷۷، ص ۲۴۴)

ہاٹ رام بنام واجند (انڈین کیسز، ج ۱۴۹، ص ۵۲۵) (اے آئی آر، ۱۹۲۳، لاہور ص

(۳۸۱)

حیات بخش بنام منصب دار خان (انڈین کیسز، ج ۱۶۰، ص ۸۲۶) (اے آئی آر، ۱۹۳۵، لاہور ص ۵۲۹)

(۱۹۳) صاحب دین بنام فضل داد خان، بی ایل ڈی، ۱۹۶۷، ج آزاد جموں و کشمیر، ص ۷۷

(۱۹۴) اے آئی آر، ۱۹۳۸، لاہور، ص ۲۳۲

مشتري (خریدار) کی اہلیت

البتہ خریدار کے لئے ضروری نہیں کہ وہ فروخت (خرید لیتے) کے بعد بھی برتری رکھے محض اگر وہ تاریخ فروخت پر شفعہ کے مقابلہ میں برتری رکھتا ہو تو وہ کام یابی کے ساتھ شفعہ کے حق کا مقابلہ کر سکتا ہے۔

دفعہ ۱۵۔ (بی) اول و دوم شفعہ ایکٹ اس وقت لاگو نہ ہوں گے جب کہ فروخت کنندہ مسلمان ہو : شفعہ اگر ۱۵ (بی) سوم کے تحت کامیاب ہونا چاہتا ہے تو اس کو بائع کی وفات کی صورت میں اپنا حق وراثت ثابت کرنا ہوگا (۱۹۵)

بہتر حق :

جو شخص حق شفعہ کا دعویدار ہو اسے خریدار کے مقابلے میں بہتر حق حاصل ہونا چاہئے۔ چنانچہ ان اشخاص کو جو محال میں آراضی رکھتے ہوں ہم سایہ محال کے اشخاص پر ترجیح دی جائے گی۔ (۱۹۷)

دفعہ ۱۵ شفعہ ایکٹ نے حق شفعہ کے سلسلے میں ترجیحات قائم کر دی ہیں۔ چنانچہ دفعہ ۱۵ (ج) دوم کے تحت مالکان (جائداد غیر منقولہ) (ایسٹیت) کو حق شفعہ حاصل ہے تاکہ جائداد کی وحدت برقرار رہے اور اجنبی شخص اس میں داخل نہ ہو سکے۔ یہ امر بھی مسلمہ ہے کہ اگر کوئی شریک کسی اجنبی شخص کے ساتھ مل جائے تو وہ اپنے درجہ کو اس دوسرے ہم درجہ شریک کے مقابلے میں کم کر لیتا ہے جو کسی اجنبی کے ساتھ شریک نہ ہوا ہو (۱۹۷)

اگر کوئی خریدار جس کو ایک ہم درجہ حق شفعہ حاصل تھا، کسی

(۱۹۵) بی ایل لی . ۱۹۶۸ء . لاہور ص ۹۷

(۱۹۶) بی ایل لی . ۱۹۷۰ء . لاہور ص ۱۶۸

(۱۹۷) عطا محمد بنام احمد بخش (بی ایل لی . ۱۹۷۱ء . لاہور ص ۳۰۶)

ایسے شخص کے ساتھ جس کو اس کے مقابلے میں کم درجہ حق سفعہ حاصل تھا ، کوئی جائداد خریدے تو وہ کسی دیگر ہم درجہ سفعہ کے حق کو اپنے حصے کی حد تک بھی رد نہیں کر سکتا ۔ ایسی صورت میں خریدار اپنے ساہمی کے درجہ میں اتر آئے گا اس لئے وہ اپنے حصے کی حد تک بھی سفعہ کے حق کی مدافعت نہیں کر سکتا ۔ (۹۸)

شفعہ اور اصول «بدوران نالش»

شفعہ میں اصول «بدوران نالش» کا اطلاق نہیں ہوتا چنانچہ اگر مشتری اس جائداد کو (دوران مقدمہ) کسی ایسے شخص کو فروخت کر دے جو شفعہ کے مقابلے میں اولیٰ حق رکھتا ہو تو شفعہ کا مقدمہ ناکام ہو جائے گا ۔ (۹۹)

مدعی شفعہ اور مدعا علیہ مشتری میں فرق :

مدعی شفعہ اور مدعا علیہ مشتری میں ایک نمایاں فرق ہے جب کہ مدعی شفعہ فروخت کے وقت اعلا حق نہیں رکھتا ، اگر مابعد اعلا درجہ حاصل کر لے تو اسے مشتری کے خلاف کوئی فائدہ نہ پہونچے گا ۔ اس کے برخلاف اگر مشتری فروخت کے وقت شفعہ کے ہم درجہ یا اس سے بہتر حق نہیں رکھتا لیکن وہ شفعہ کے مقدمہ دائر کرنے سے پہلے اس کے ہم درجہ یا بہتر درجہ کا مستحق ہو جاتا ہے یا مقدمہ دائر ہو جانے کے بعد وہ شفعہ کے مساوی یا اس سے برتر درجہ حاصل کر لیتا ہے یا مقدمہ میں ڈگری سے قبل کسی بھی وقت وہ بہتر یا مساوی درجہ حاصل کر لیتا ہے تو وہ مدعی شفعہ کو شکست دے سکتا ہے ۔ (۱۰۰)

سرع اسلام کی رو سے اسی فیصلہ کا یہ جزء کہ مشتری شفعہ کے

(۹۸) فتح ہی بی بنام احمد خاں (بی ایل ڈی . ۱۹۴۱ء . لاہور . ص ۱۷۱)

(۹۹) فتح ہی بی بنام احمد خاں (بی ایل ڈی . ۱۹۴۱ء . لاہور . ص ۱۷۱)

(۱۰۰) عبدالحق بنام عبدالملک (بی ایل ڈی . ۱۹۴۹ء . لاہور . ص ۲۳۹)

مقابلہ میں بہتر حقیت حاصل ہو جانے کے بعد مدعی شفیع کو سکست دے سکتا ہے، درست ہے، لیکن مساوی حق حاصل ہونے کی صورت میں دونوں ہی مساوی طور پر حقدار ہوں گے بشرطیکہ شفیع مدعی کا دعویٰ درست بنیاد پر قائم ہو۔

حق شفعہ بلا استعمال پر اثر ہو جاتا ہے :

حق شفعہ اسی وقت موثر ہو سکتا ہے جب کہ اس حق کا استعمال کیا جائے اور وہ حق ڈگری شفعہ میں ضم ہو جائے، لیکن اگر حق شفعہ کا استعمال نہ کیا جائے یا وہ حق ڈگری شفعہ میں ضم نہ ہو تو پھر وہ پر اثر ہو جاتا ہے اور نافذ نہیں کیا جا سکتا۔ (۱۰۱)

باز فروختگی اور حق شفعہ :

باز فروختگی (دوبارہ فروخت) نئے حقوق پیدا نہیں کرتی، البتہ ما بعد مشتری اس معاملے کو پہلے سے موجود حق شفعہ کے پیش نظر خریدتا ہے۔ اس لئے اس معاملت سے اصول "انتقال دوران مقدمہ" متعلق نہیں ہوتا۔ اگر کوئی شخص بہتر حق شفعہ رکھتا ہے تو وہ مشتری (اول) کے خلاف مقدمہ دائر کر کے کام یاب ہو سکتا ہے اور اس صورت میں شفیع اول جو اس کے مقابلے میں بہتر حقیت نہ رکھتا ہو، ناکام ہو جائے گا۔ لہذا کوئی وجہ نہیں کہ وہی نتیجہ اس صورت میں نہ ہو جب کہ وہ بہتر حق شفعہ رکھنے والا شفیع، مشتری اول سے بیرون عدالت جائداد کو خرید لے۔ بجائے اس کے کہ وہ مقدمہ دائر کرے جب کہ وہ جائداد میعاد سماعت کے اندر خرید لی گئی ہو اور شفیع (اول) نے فروخت (اول) کے فوراً بعد عدالت میں دعوا دائر کیا ہو۔ (۱۰۲)

شفیع کا بعد فروخت اپنی حیثیت میں اضافہ

(۱۰۱) صاحب دین سام فضل داد خان، (ی ایل ڈی، ۱۹۶۷ء، اراد حق و کنہر، ص ۱۷)

(۱۰۲) مستقیم حان سام عدالت خان (ی ایل ڈی، ۱۹۵۱ء، ساور، ص ۱۶)

بے اثر ہوگا :

بمقدمہ غلام محمد بنام بگم مغربی پاکستان ہائی کورٹ لاہور سے فرار دیا کہ زیر دفعہ ۲۱ الف پنجاب شفعہ ایکٹ ۱۹۱۳ء ایک مشتری انی حبیب کو بعد فروخت مگر مقدمہ دائر ہونے سے قبل تک بہنر سا سکتا ہے۔ لیکن سفیع کی صورت اس سے مختلف ہے وہ مقدمہ دائر ہونے سے قبل انی حبیب کو بہنر نہیں بنا سکتا کہ مشتری کی حیثیت کو بے اثر کر دے۔ چنانچہ سفیع کی حیثیت کے تعین کے لئے متعلقہ تاریخ تاریخ فروخت ہے، لہذا تاریخ فروخت کے بعد اس کی حیثیت میں اضافہ بے معنی ہوگا۔ (۱۰۳)

جسٹس اے آر کارنیلیس نے بمقدمہ محمد حیات بنام غلام مرتضیٰ (مندرجہ ہی ایل ڈی ۱۹۳۹ء، لاہور، ص ۵۳) یہ قرار دیا کہ شفیع کے وفات پا جانے کی صورت میں تمام وراثہ حق شفعہ کے مستحق ہوں گے۔ میرے نزدیک وراثہ کے کوئی بھی دو عمودی سلسلے جو ایک ہی مشترک مورث سے متعلق ہوں شفعہ کے مستحق ہوں گے اور اگر کوئی وارث شفعہ کا دعوا نہیں کرتا تو دوسرے وراثہ کو جو ان کے قائم مقامان ہوں یہ حق حاصل ہوگا۔

بمقدمہ اپیل نمبر ۶۸ بابت ۱۹۶۰ء سپریم کورٹ پاکستان نے اس نقطہ نظر کا اظہار کیا کہ پنجاب شفعہ ایکٹ حق شفعہ کو وراثہ کے پورے سلسلے کو عطا کرتا ہے بوقت بیع صرف قریب ترین وارث کو ہی یہ حق حاصل نہیں ہونا بلکہ تمام وراثہ خواہ بعید ہوں یا قریب حق شفعہ کے مالک ہوتے ہیں۔ چنانچہ اگر قریبی وارث اپنے حق سے دست بردار ہو جائیں یا اپنے حق کے استقرار کے لئے کوئی کارروائی نہ کریں تو بعید وارث کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ عدالت میں حق شفعہ کا دعوا دائر کر دے۔ (۱۰۴)

(۱۰۳) بی ایل ڈی، ۱۹۶۲ء، لاہور، ص ۶۹۳ (مزید ملاحظہ ہو بی ایل ڈی، ۱۹۶۵ء، لاہور، ص ۹۲)

(۱۰۴) مقدمہ نور بام شمس الدین بدالت عالیہ آزاد جموں و کشمیر، صدر جسٹس بی ایل ڈی ۱۹۶۳ء، اراد

جے ایڈ کے صفحہ ۱۶ اسی نقطہ نظر کی ممانعت کی گئی۔

پاکستانی قانون - جائزہ :

پنجاب و سرحد کے قوانین شفعہ میں اس امر کی صراحت نہیں ہے کہ قریب و بعید وراثہ کو یہ حق بیک وقت حاصل ہوگا یا یکے بعد دیگرے - شرع اسلام کے بموجب اگر مختلف درجات کے شفعاء موجود ہوں تو سب کو بیک وقت حق شفعہ طلب کرنا چاہئے ورنہ قریب تر وارث کے حق شفعہ طلب کرنے سے بعید تر کا حق ساقط ہو جائے گا - اسلامی نقطہ نظر سے تمام وراثہ وارث ہونے کی صفت میں ہم درجہ ہیں ، سب کو ایک ساتھ حق شفعہ طلب کرنا چاہئے - بنا بریں قانون شفعہ (پنجاب) میں یہ قریب و بعید وراثہ کی تخصیص درست نہیں معلوم ہوتی - نیز یہ کہ شرع اسلام کی رو سے وراثت شفعہ کا سبب نہیں ہے اس لئے کسی شفعی کے لئے بائع کا وارث ہونا یا نہ ہونا غیر متعلق ہے - اسی طرح وارث قریب یا وارث بعید بھی ایک فضول بات ہے - البتہ یہ بات اس وقت متعلق کہی جا سکتی ہے جبکہ شفعی دعویدار کی موت واقع ہو جائے اور اس کے ورثاء اس کے قائم مقام کی حیثیت سے شفعہ کے دعویدار ہوں ، اگرچہ احناف کے نزدیک شفعہ قابل ارث نہیں ہے جبکہ ائمہ ثلاثہ شفعہ میں توریث کے قائل ہیں - اس ضمن میں راقم الحروف کا نقطہ نظر ائمہ ثلاثہ کے ساتھ ہے -

زیریں اور بالائی منزل کے مالکان کا باہمی تعلق

۳۱۳ - کسی مکان کی زیریں منزل کا مستقل مالک بالائی منزل کے مستقل مالک کا اتصالی ہم سایہ شمار ہوگا نہ کہ شریک - اور بالائی منزل کا مستقل مالک زیریں منزل کا شریک فی الحقوق متصور ہوگا -

توضیح :

جب مکان کی بالائی اور زیریں منزل کا

راستہ مشترک ہو تو ان منزلوں کے مالک باہم شریک فی الحقوق متصور ہوں گے اور اگر دونوں کا راستہ مختلف ہو تو انہیں پڑوسی تصور کیا جائے گا۔

تشریح

حنفی مسلک :

اگر کسی مکان کی بالائی منزل کسی ایک شخص کی مستفلاً ملک ہو اور زیریں منزل کسی دوسرے کی اور اس بالائی منزل کا راستہ زیریں منزل ہی میں ہو ، یا یہ کہ زیریں منزل اور بالائی منزل کا راستہ ایک ہی ہو تو یہ دونوں شخص شریک فی الحقوق ہوں گے ، چونکہ اتصالی ہم سائیگی کا درجہ شرکت فی الحقوق سے کم ہے اس لئے قوی سبب (شرکت فی الحقوق) کے موجود ہونے پر ضعیف سبب (ہم سائیگی) کا لحاظ نہ کیا جائے گا۔ اگر کسی مکان کی تین منزلیں نیچے اوپر تعمیر ہوں اور ہر ایک منزل کا بیرونی دروازہ کسی ایک کوچے میں ہو۔ اگر درمیان کا فلیٹ فروخت ہوا تو اس کے زیریں اور بالائی منزلوں کے دونوں مالکوں کو مساوی حق شفعہ حاصل ہوگا اور اگر آخری بالائی منزل کا فلیٹ فروخت ہوا تو درمیانی فلیٹ کا مالک زیریں فلیٹ کے مالک کے مقابلے میں شفعہ کا زائد مستحق ہوگا۔

فتاویٰ عالمگیری میں یہ بھی کہا گیا ہے کہ اگر زیریں منزل ایک شخص کی ہو اور بالائی منزل کسی دوسرے کی ، اب اگر اس دو منزلہ عمارت کے پہلو میں متصل کوئی مکان فروخت ہو تو ہر دو منزلوں کے مالکان برابر درجے کے شفعہ متصور ہوں گے۔ اب اگر دو منزلہ مکان کی دونوں منزلیں منہدم ہو گئیں تو امام ابو یوسف کے نزدیک اس حالت میں محض اس شخص کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا جو زیریں منزل کا مالک تھا۔ کیوں کہ اس کی آراضی ، جو حق

شفعہ کا سبب تھی، اب بھی بدستور موجود ہے، بالائی منزل کے مالک کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، اس کے حق میں سبب شفعہ زائل ہو گیا۔ اور امام محمد کے نزدیک حسب سابق دونوں مالکوں کو بدستور حق شفعہ حاصل ہوگا۔ ان کے نزدیک بالائی منزل کے مالک کا حق استقرار بدستور قائم ہے زیریں منزل کا مالک جب بھی اپنی نچلی منزل تعمیر کرے گا تو بالائی منزل کے مالک کو اپنی منزل تعمیر کرنے کا حق حاصل ہوگا۔ بلکہ اس کو یہ حق بھی حاصل ہوگا کہ اگر زیریں منزل کا مالک اپنی منزل تعمیر نہ کرے یا انکار کر دے تو بالائی منزل کا مالک اپنے صرف سے اولاً نچلی منزل تعمیر کر لے اور پھر اس پر اپنی بالائی منزل تعمیر کر لے اور نچلی منزل اس وقت تک اپنے قبضے میں رکھے جب تک نچلی منزل کے اخراجات اس کے مالک سے وصول نہ کر لے۔ (۱۰۵)

بدائع الصنائع میں کہا گیا ہے: زیریں منزل میں دو شخص شریک ہوں ان دو میں سے ایک شخص کے حصے پر بالائی منزل بھی تعمیر ہو اور صرف بالائی منزل والے کا اس کی منزل میں کوئی اور بھی شریک ہو، اب اگر بالائی منزل کا وہ شخص جس کی زیریں منزل میں بھی شرکت ہے اور بالائی منزل میں بھی، اپنے دونوں حصے فروخت کرے تو زیریں منزل کے شریک کو زیریں منزل کے حصے میں اور بالائی منزل کے شریک کو بالائی حصے میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ زیریں منزل کا شریک بالائی منزل کے حصے میں اور بالائی منزل کا شریک زیریں منزل کے حصے میں دوسرے شریک کے موجود ہونے ہونے شفعہ نہ کر سکیں گے۔ اس کی وجہ یہ ہے کہ زیریں منزل کا شریک بالائی منزل کے دوسرے شریک کا ہم سایہ ہوگا اسی طرح بالائی منزل کا وہ شریک زیریں منزل والے کا ہم سایہ ہوگا۔ لہذا وہ شریک جو مشفوعہ کی ذات میں شریک ہے ہم سایہ سے حق میں مقدم ہوگا۔ (۱۰۶)

(۱۰۵) صاوی عالم گیری، ج ۳، ص ۴

(۱۰۶) الکاسی، بدائع الصنائع، ج ۵، ص ۹

اگر کسی مکان کی بالائی منزل کا راستہ اس کی زیریں منزل میں نہیں ہے بلکہ کسی دوسرے شخص کے مکان میں ہے اور بالائی منزل کے مالک نے اپنی منزل فروخت کی تو اس کا مقدم شفعی وہ ہوگا جس کے مکان میں اس منزل کا راستہ ہے۔ زیریں منزل والا اس کے مقابلے میں شفعی نہ ہوگا۔ کیوں کہ جس مکان میں اس منزل کا راستہ ہے وہ مکان والا شریک فی الحقوق ہے اور زیریں منزل والا اس کے مقابلے میں اتصالی ہم سایہ ہے۔ اور جو حقوق میں شریک ہو وہ ہم سایہ پر مقدم ہوتا ہے۔ اب اگر وہ شخص جس کے مکان میں بالائی منزل کا راستہ ہے اپنا حق شفعہ ترک کر دے اور اگر بالائی منزل کے متصل کوئی دوسری اور منزل بھی اس کی کسی جانب موجود ہے تو زیریں منزل کا مالک اور اس بالائی متصل منزل کا مالک دونوں برابر کے شفعی ہوں گے، کیوں کہ دونوں ہم سائیگی میں مساوی ہیں۔ البتہ اگر بالائی منزل میں کوئی ہم سایہ موجود نہیں ہے تو اب زیریں منزل کے مالک کو بحیثیت اتصالی ہم سایہ کے حق شفعہ حاصل ہوگا۔ (۱۰۹)

اہم نکتہ :

ردالمحتار میں اس امر کی صراحت کر دی گئی ہے کہ درجہ اول کے شریک کے بعد دوسرے درجے کے شریک کو اول شریک کے ترک شفعہ کے بعد اس وقت شفعہ کا حق حاصل ہوگا جب کہ اس دوسرے درجے کے شریک نے بھی بیع کا علم ہونے پر فوراً ہی طلب شفعہ کا اظہار کر دیا ہو، اگرچہ بوقت طلب اول شخص کی مزاحمت کے خیال سے شفعہ کا دعوا نہ کر سکتا ہو۔ علیٰ هذا القیاس ہر ضعیف درجے والے کا قوی کے ترک کے بعد بھی حکم ہوگا۔ (۱۰۸)

(۱۰۹) ایضاً

(۱۰۸) الدر المنثور پر حاشیہ مجمع الانہر ، محلولہ بالا ج ۵ ص ۳۴۳

ابن عابدین ، ردالمحتار ، محلولہ بالا ج ۵ ص ۱۹۳

فتاویٰ عالمگیری میں کہا گیا ہے کہ جب حاکم کی جانب سے کسی قوی درجے کے شفیع کے حق میں شفعہ کا حکم دے دیا گیا ہو اور پھر یہ شفیع ترک کر دے تو اس کے بعد والے دیگر شفعاء کا حق شفعہ باطل ہو جاتا ہے۔ قاعدہ یہ ہے کہ جب کسی جائداد میں ایک درجے کے چند شفیع جمع ہو جائیں تو مشفوعہ کے حاصل کرنے اور قضاء حاکم سے قبل شفعہ کا دعوا کرنے میں تمام شفعاء مساوی ہوں گے۔ اب اگر اس حالت میں ان میں سے کسی نے اپنا حق ترک کر دیا تو باقی دوسروں کو کل مشفوعہ لینے کا حق حاصل ہوگا۔ لیکن اگر حکم حاکم اور حصول مشفوعہ کے بعد اپنا حق ترک کیا تو دوسرے شفیع کو مشفوعہ لینے کا حق حاصل نہ ہوگا، اسی کے تحت قوی اور ضعیف شفیع کا مسئلہ تصور کیا جائے گا۔ (۱۹۹)

ردالمحتار میں کہا گیا ہے کہ ہر وہ آراضی جس پر تعمیر کر لینے کے بعد تعمیر کو حق استقرار حاصل ہو جائے وہ غیر منقولہ جائداد کے حکم میں ہو گی۔ لیکن ایسی تعمیر سے آراضی پر عمارت کو قرار حاصل نہ ہوگا (مثلاً حکومت کی آراضی پر تعمیر) جو زراعت کے لئے دی گئی ہو یا وقف کی آراضی، ان پر تعمیر عمارت سے عمارت کو قرار حاصل نہیں ہوتا ایسی آراضی کی بیع میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ (۱۸۰)

یہی اصول ان تمام تعمیرات سے متعلق ہوگا جو بلا اجازت حکومت تعمیر کی گئی ہوں یا منصوبہ آراضی پر کی گئی ہوں۔

مالکی مسلک :

مالکی فقہاء کے نزدیک دو منزلہ عمارت میں سے کسی حصہ زیریں یا

(۱۹۹) فتاویٰ عالمگیری - محلولہ بالا، ج ۴۴، ص ۱۲

اس عابدیں - ردالمحتار - محلولہ بالا، ج ۵، ص ۱۹۳

(۱۸۰) اس عابدیں - ردالمحتار - محلولہ بالا، ج ۵، ص ۱۰

فقہ شافعی کی کتاب المہذب میں کہا گیا ہے کہ اگر بالائی منزل میں چند اشخاص شریک ہوں تو اگر اس منزل کی چھت بھی ان ہی اشخاص کی ملکیت ہو اور ان میں سے کوئی ایک شریک انا حصہ فروخت کرے تو اس صورت میں فقہاء شافعیہ کے دو قول ہیں ایک یہ کہ شفعہ کا حق حاصل ہوگا دوسرا یہ کہ حاصل نہ ہوگا۔ (۱۱۳)

یہ دو قول دراصل اس بنا پر ہیں کہ پہلے قول کے بموجب مسئلہ شرکت کا ہے اور دوسرے قول کی بنا پر ہم سائیگی کا۔ ظاہر ہے کہ صرف شرکت کی بناء پر حق شفعہ ہونا چاہئے چونکہ ہم سائیگی کو مالکیہ، شافعیہ اور حنبلیہ سبب شفعہ قرار نہیں دیتے، اس لئے حق شفعہ نہ ہونا چاہئے۔ مسئلہ مذکورہ میں اگر شرکت ملکیت فی العین نہیں ہے تو یہ مسئلہ ہم سائیگی کا قرار پائے گا جب کہ دونوں کی ملکیت علاحدہ اور ممیز ہو۔

۳۱۳- (۱) جو شخص مکان کی دیوار میں مع تحتی آراضی کے شریک ہو وہ عین مبیعہ میں شریک متصور ہوگا۔ لیکن اگر دیوار کی تحتی آراضی میں شریک نہ ہو، محض دیوار کی تعمیر میں شریک ہو تو ایسا شخص اتصالی ہم سایہ متصور ہوگا۔ لہذا تحتی آراضی میں شریک، محض دیوار کی تعمیر میں شریک شخص سے حق شفعہ میں مقدم ہوگا۔

تحتی آراضی اور تعمیر کا شریک

(۲) اگر کسی شخص کے مکان کی دیوار پر دوسرے شخص کی کڑیاں رکھی ہوئی ہوں تو یہ شخص ان کڑیوں کی بناء پر شریک متصور نہ ہوگا بلکہ محض اتصالی ہم سایہ ہوگا اور ایسی صورت میں نہ تو اس کو عین

مبیعہ میں شرکت حاصل ہوگی اور نہ اس کے حقوق میں ۔

تشریح

محض دیوار بغیر آراضی کے یا محض کڑیاں اشیاء منقولہ میں شمار ہوتی ہیں ، اور منقولہ اشیاء میں شرکت بالاتفاق حق شفعہ کا سبب نہیں ہوتی ۔ دفعہ ہذا میں دیوار کی شرکت سے وہ شرکت مراد ہے جس کی تحتی آراضی میں بھی شرکت ہو ، محض دیوار کا شریک بغیر تحتی آراضی کی شرکت کے اتصالی ہم سایہ شمار ہوگا ، نہ کہ شریک ۔

حنفی مسلک :

چنانچہ اگر کوئی ایسا مکان فروخت ہوا کہ عین مبیعہ کی ملکیت میں ایک شخص شریک ہے اور ایک شخص ایسا موجود ہے جس کی اس مکان کی دیوار اور اس کی تحتی آراضی میں شرکت ہے ، تو عین مبیعہ کا شریک اس دیوار کے شریک سے حق شفعہ میں مقدم ہوگا ، کیوں کہ پہلا شخص کل عین مبیعہ کا شریک ہے اور اگر اسی مکان کا کوئی ایسا اتصالی ہم سایہ بھی موجود ہے جو دیوار مع تحتی آراضی کا شریک نہیں تو اول شفعہ شریک مکان کے ترک شفعہ کی صورت میں دیوار مع تحتی آراضی کا شریک اتصالی ہم سایہ پر حق شفعہ میں مقدم ہوگا ۔

بدائع الصنائع میں علامہ کاسانی نے لکھا ہے کہ : جب دو مکانوں کی درمیانی دیوار مالکان مکان کے درمیان مع تحتی آراضی کے مشترک ہو اور ان مکانوں میں سے ایک مکان کا اتصالی ہم سایہ بھی موجود ہو ، اب اگر ان دو مکانوں میں سے وہ مکان فروخت ہو جس کا اتصالی ہم سایہ بھی موجود ہے تو امام ابو یوسف کی ایک روایت کے بموجب دیوار مع تحتی آراضی کا موجود شریک اپنی دیوار کی حد تک ہم سایہ سے شفعہ کے حق میں مقدم ہوگا اور

بقیہ مکان میبعمہ سے جو مشترک دیوار کے بعد کا حصہ ہے یہ باقی ماندہ دیوار مع آراضی کا شریک اور ہم سایہ شفعہ کے حق میں دونوں مساوی ہوں گے۔ کیوں کہ اس حصے کے حق میں دونوں ہم سایے ہوں گے، اور دوسری روایت کے بموجب دیوار مع تحتی آراضی کا شریک کل مکان میبعمہ کے شفعہ پر مقدم ہوگا۔ اسی دوسری روایت کو صحیح تر روایت قرار دیا گیا ہے۔ امام محمد رحمہ اللہ علیہ کی ایک روایت بھی اسی قول کی تائید کرتی ہے۔ (۱۱۳)

مالکی مسلک :

مالکی مذہب میں سوائے آراضی کی شرکت کے شرکت حقوق یا ہم سائیگی حق شفعہ کا سبب نہیں ہوا کرتی، اس لئے محض دیوار کی شرکت حق شفعہ پیدا کرنے کا موجب نہیں بن سکتی۔ (۱۱۴)

شافعی مسلک :

چونکہ شافعی فقہاء کے نزدیک بھی سوائے آراضی کی شرکت کے اور کسی سبب سے شفعہ کا حق حاصل نہیں ہوتا لہذا فقہ شافعی میں اس قسم کے فروعی مسائل زیر مطالعہ کتب میں موجود نہیں ہیں۔

حنبلی مسلک :

کتب فقہ حنبلی زیر مطالعہ میں امام احمد بن حنبل کے دو قول منقول ہیں۔ اول قول مالکی مذہب کے مطابق ہے اور دوسرا قول یہ ہے کہ شرکت میں میبعمہ و حقوق یعنی گزرگاہ و ہم سائیگی بھی وجوب حق شفعہ کا سبب ہے (۱۱۵)

(۱۱۳) الکاسانی، بدائع الصنائع، محولہ بالا، ج ۵، ص ۱۰

(۱۱۴) سحرور، امام، بدوۃ الکبری، محولہ بالا، ج ۱۴، ص ۱۰۷

حوار الاکلیل، محولہ بالا، ج ۲، ص ۱۵۷

(۱۱۵) ابوالبرکات، محمد الدین، الصرر، محولہ بالا، ج ۱، ص ۳۶۵

اس مقام مقدسی، الشفع، محولہ بالا، ج ۲، ص ۶۷ - ۲۵۹

اول قول کتب فقہ حنبلی کے متون میں منقول ہے اور دوسرا قول ان کی شرح میں ذکر کیا گیا ہے۔ ممکن ہے کہ امام کا دوسرا قول اول قول سے رجوع کے بعد اختیار کیا گیا ہو لیکن متون اگر واضح اور غیر مبہم ہوں اور ایک سے زائد معنی کے متحمل نہ ہوں تو شرح کا اعتبار نہ کیا جانا چاہئے۔ اس لئے حنبلی فقہ میں اس مسئلے میں فتویٰ متن پر ہی دیا جانا چاہئے ورنہ صرف شرکت فی العین مبہم ہی بغرض شفعہ معتبر قرار دی جائے گی۔

۳۱۵۔ چند شفعاء کے موجود ہونے کی صورت میں حق شفعہ کے ثبوت میں ان کی تعداد کا اعتبار ہوگا، شرکت کے حصص کی کمی و بیشی کا اعتبار نہ ہوگا :

ایک سے زائد شفعاء
موجود ہونے کی
صورت میں شفعہ
مستحب

مثال :- ایک مکان میں ایک شخص نصف حصے کا شریک ہے، دوسرا ایک تہائی کا، تیسرا چھٹے حصے کا، اب اگر نصف حصے کے مالک نے اپنا حصہ اس مکان کا فروخت کیا تو دوسرے تہائی اور چھٹے حصے کے دو شریک اس نصف مبہم کے اندر برابر کے شفعہ ہوں گے۔ یہ نصف حصہ مبہم دونوں کے درمیان ان دو کی تعداد کے اعتبار سے نصف و نصف مساوی تقسیم کیا جائے گا، یہ نہ ہوگا کہ تہائی کا شریک نصف مشغوعہ کا دو تہائی حصہ حاصل کر لے اور چھٹے حصے کا شریک اس کا ایک تہائی حصہ حاصل کرے۔

ایک سے زائد شفعاء موجود ہونے کی صورت میں کسی شفعہ کی دستبرداری :

۳۱۵ (الف)۔ ایک سے زائد شفعاء کے حق شفعہ طلب کرنے کی صورت میں

اگر کوئی شفیع عدالت کے فیصلے سے پہلے اپنے حق سے دست بردار ہو جائے تو باقی شفعاء بذریعہ شفعہ کل جائداد حاصل کرنے کے حقدار ہوں گے۔

تشریح

حنفی مسلک :

حنفی فقہاء کے نزدیک چون کہ شفعہ کا سبب نفس شرکت ہے لہذا شرکت کے حصوں کی کمی یا بیشی کا کوئی اعتبار نہ ہوگا۔ چنانچہ جب مشفوعہ کے حصول میں چند شفعاء موجود ہوں گے تو ہر ایک شفیع شریک کو شفعہ کا حق مساوی طور پر حاصل ہوگا خواہ حصص کی مقدار میں کمی یا بیشی ہی کیوں نہ ہو۔ اس مسئلے میں وہ صورت بھی شامل ہے جب کہ مبیم کا خریدار ان شرکاء میں سے ہی کوئی ایک ہو اور باقی شفعاء کے ساتھ اس نے بھی شفعہ کا دعوا کیا ہو، تو دیگر تمام شفعاء مع اس شریک شفیع (مشتري) کے مشفوعہ میں برابر حصے کی تقسیم کے ساتھ حق دار ہوں گے اور شرکاء کی تعداد کے اعتبار سے مبیم مشفوعہ کو ان کے درمیان تقسیم کر دیا جائے گا۔ ۱۱۹۱۔

مالکی مسلک :

اس جزیئہ میں فقہاء مالکیہ کا احناف سے اختلاف ہے۔ ان کے نزدیک اگر کسی جائداد کے چند شفیع شریک موجود ہوں تو ان کو ان کے حصص کی مقدار کے مطابق شفعہ کا حق حاصل ہوگا، نہ کہ ان شرکاء کی تعداد کے مطابق۔ ۱۱۹۰۔

(۱۱۹۰) ابن عابدین، ردالمحتار، محولہ بالا، ج ۵، ص ۱۹۱

الکاسی، بدائع الصنائع، محولہ بالا، ج ۵، ص ۵

(۱۱۹۱) محسن، امام، مدوۃ الکبری، محولہ بالا، ج ۱۴، ص ۱۰۷

جواهر الاکلیل، محولہ بالا، ج ۲، ص ۱۶۱

شافعی مسلک :

فقہ شافعی میں اس مسئلے سے متعلق دو قول منقول ہیں۔ اول قول فقہاء مالکیہ سے متفق ہے۔ یعنی شرکاء کے حصص کی مقدار کا اعتبار کیا جائے نہ کہ شرکاء کی تعداد کا۔ دوسرا قول امام مزنی (شافعی) کا ہے جو فقہاء حنفیہ سے متفق ہے، مفنی المحتاج میں دوسرے قول کو ترجیح دی گئی ہے ۱۱۸۱۔

حنبلہ مسلک :

فقہ حنبلی میں بھی اس مسئلے سے متعلق دو قول ہیں۔ ایک قول میں فقہاء احناف سے اتفاق کیا گیا ہے، اور دوسرے قول میں فقہاء مالکیہ سے۔ دوسرے قول کو قوی قرار دیا گیا ہے کہ شفعاء شرکاء کو ان کے حصص کے مطابق مشفوعہ میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ (۱۱۹۱)

ظاہری مسلک :

فقہ ظاہری کے امام، علامہ ابن حزم نے اپنی کتاب المحلی میں مذکورہ مسئلے میں فقہاء احناف سے اتفاق کیا ہے کہ متعدد شفعاء شرکاء کی صورت میں ان کی تعداد کا اعتبار ہوگا، حصص کی کمی و بیشی کا کوئی اعتبار نہ ہوگا۔ (۱۲۰۱)

شیعی مسلک :

مذکورہ مسئلے میں فقہاء شیعہ کے تین قول منقول ہیں۔ اول یہ کہ

(۱۱۸) ابی اسحاق . المہذب . محولہ بالا ج ۱ . ص ۲۸۸

مفنی المحتاج . محولہ بالا ج ۲ . ص ۴۰۵

نہایۃ المحتاج . مطبوعہ مصر : ج ۵۵ . ص ۲۱۱

(۱۱۹) ابن قدامہ مقدسی . المتق . محولہ بالا ج ۲ . ص ۲۶۴

ابوالبرکات . مجدالدین . المحرر . محولہ بالا ج ۱ . ص ۳۶۶

(۱۲۰) ابن حزم . المحلی . محولہ بالا ج ۶ . ص ۱۲۰

تمام شرکاء شفعاء کو ان کی تعداد کے اعتبار سے شفعہ کا حق حاصل ہوگا جیسا کہ احناف کا مسلک ہے۔ دوسرا یہ کہ آراضی (جائداد غیر منقولہ میں) شفعاء کی تعداد کے مطابق عمل کیا جائے گا، لیکن اشیاء منقولہ میں محض ایک شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ تیسرا یہ کہ ہر منقولہ و غیر منقولہ شیء میں متعدد شفعہ موجود ہونے کی صورت میں محض کسی ایک شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ اس آخری قول کو فقہ امامیہ میں ترجیح دی گئی ہے۔ (۱۱۱) علامہ حلی نے ان مختلف اقوال اور تیسرے قول کے اظہار ہونے کی کوئی دلیل بیان نہیں کی تاہم علامہ حلی نے ایک سے زائد شفعاء کے موجود ہونے کی صورت میں اپنی کتاب شرائع الاسلام میں متعدد فروعی مسائل بھی بیان کرے ہیں، جن کو اصل کتاب میں ملاحظہ کیا جا سکتا ہے۔

پاکستانی قانون :

رائج الوقت قانون = پنجاب شفعہ ایکٹ مجریہ ۱۹۱۳ء کے تحت شفعاء کے حصص کی مقدار کا اعتبار کیا جاتا ہے، ان کی تعداد کا کوئی لحاظ نہیں ہے۔

مزید برآں، دفعہ ۱۳ ایکٹ مذکور میں اس امر کی صراحت کی گئی ہے کہ ایکٹ مذکور کے احکام کے مطابق شفعہ کسی طبقے یا گروہ اشخاص کو عطا ہو تو اس حق شفعہ کو ایسے طبقے یا گروہ کے تمام ارکان مشترک طور پر بروئے کار لائیں گے اور اگر مشترک طور پر بروئے کار نہ لایا جائے تو ان میں سے کوئی دو یا دو سے زیادہ اشخاص مشترک طور پر بروئے کار لائیں گے اور اگر ان میں سے کوئی دو یا دو سے زیادہ اشخاص بروئے کار نہ لائیں تو وہ سب منفرداً بروئے کار لائیں گے۔

عدالتی نظائر = الم آباد ہائی کورٹ نے مقدمہ قربان حسین بنام

چھوٹی (الہ آباد، جلد ۲۲، ص ۱۰۲، الہ آباد ویکلی نوٹس، ج ۱۲، ص ۳۳) قرار دیا کہ فقہ امامیہ کے تحت صرف ایک شفعہ شریک کو حق شفعہ حاصل ہوتا ہے۔ اگر جائداد دو سے زائد شرکاء کی ملک ہو تو کسی کو حق شفعہ حاصل نہ ہوگا۔

حسب ذیل مقدمات میں بھی یہی قرار دیا گیا کہ شفعہ مسلمان کی طرف جائداد کی بیع ہونے پر کوئی حق شفعہ پیدا نہیں ہوتا جب کہ ایسی جائداد کے دو یا دو سے زیادہ حصے دار ہوں۔ (۱۲۲۱)

جسٹس سید امیرعلی مرحوم کی رائے میں یہ فیصلہ اس بنا پر درست نہیں معلوم ہوتا کہ ہندوستان میں سنیوں کے قانون شفعہ پر عمل ہوتا ہے۔ علاوہ ازیں ایسی صورت میں شیعوں کا قانون شفعہ واضح نہیں ہے۔

۳۱۶۔ جب کہ حق شفعہ میں شرکاء حقوق کے چند اقسام جمع ہو جائیں تو شرکاء خاص کو شرکاء عام پر فضیلت حاصل ہوگی۔ شرکاء حقوق کے چند اقسام کا اجتماع

مثال :- (۱) دو باغوں کو ایک ایسی چھوٹی نالی یا نالے سے سیراب کیا جاتا ہے جو چھوٹی نہر سے نکال لی گئی تھی، اب ان باغوں میں سے ایک باغ فروخت کیا گیا تو حق شفعہ اس چھوٹی نالی کے شریک کو نہر کے شرکاء سے پہلے حاصل ہوگا لیکن جن باغوں کو چھوٹی نہر سے سیراب کیا جا رہا ہو اگر ان میں سے کوئی باغ فروخت ہوا تو اس باغ مبیعہ

(۱۲۲۲) حسین بخش بنام ایم محفوظ الحق (الذین کیسیز، ج ۸۸، ص ۹۴)

ظائر ہند، ج ۸۸، ص ۱۲۹۸)

وصی الدین بنام رکھویر برہاد (الذین کیسیز، ج ۳۶، ص ۸۲)

سبب علی بنام سبتا رام (الذین کیسیز، ج ۱۲، ص ۲۲۹)

عباس علی بنام مایا رام (الہ آباد، ج ۶۲، ص ۲۲۹)

میں چھوٹی نالی یا نالے کے اور باقی نہر سے سیرابی کے تمام شرکاء کو برابر کا حق شفعہ حاصل ہوگا۔

(۲) ایک کوچہ غیر نافذہ میں سے دوسرا کوچہ غیر نافذہ نکل رہا ہے اس دوسرے کوچہ غیر نافذہ کے اندر مکان فروخت ہونے پر محض اسی کوچہ کے رہنے والوں کو شفعہ کا حق اولاً حاصل ہوگا اور اگر اول کوچے میں کوئی مکان فروخت ہوا تو ہر دو کوچے کے رہنے والوں کو برابر کا حق حاصل ہوگا۔

تشریح

احناف کی کتب فقہ میں ایک کوچہ غیر نافذہ سے دوسرے کوچہ غیر نافذہ کے موجود ہونے کی صورت میں تین شکلیں بیان کی گئی ہیں :

((اول)) یہ کہ یہ دوسرا کوچہ غیر نافذہ مستطیل یعنی لمبائی میں اندر تک چلا گیا ہو ،

((دوم)) یہ کہ دوسرا کوچہ غیر نافذہ مربع (چوکور) صورت کا ہو ، ان دونوں صورتوں میں دفعہ ہذا کے بموجب یہی حکم جاری ہوگا کہ دوسرے کوچہ غیر نافذہ میں مکان فروخت ہونے کی صورت میں اولاً اسی کوچہ کے رہنے والوں کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا ۔ اور اول کوچے میں فروخت ہونے والے مکان میں دونوں کوچوں کے ساکنوں کو برابر کا حق حاصل ہوگا۔

((سوم)) یہ کہ دوسرا کوچہ کمان کی طرح دائرے میں ہو ، ایسی صورت میں اول کوچہ غیر نافذہ کے رہنے والے اور دوسرے کوچہ

کے رهنے والے حق شفعہ میں برابر کے شریک ہوں گے ، کسی کو کسی پر فوقیت حاصل نہ ہوگی اس لئے کہ اس گولانی کی بناء پر یہ دوسرا کوچہ مستقل کوچہ نہ ہوگا بلکہ گولانی دونوں کے حق میں وسطی میدان کا درجہ رکھے گی ۔ ۱۱۳۱

اسی طرح چھوٹی نہر سے چھوٹی نالی کے مسئلے کو بھی قیاس کیا جائے گا کہ اگر ایک خاص چھوٹی نہر سے ایک چھوٹی نالی نکالی گئی ۔ کچھ لوگ تو اس نہر خاص سے اپنے باغوں کی سیرابی کرتے ہوں اور کچھ لوگ چھوٹی نالی سے ، اب اگر نالی سے سیراب کرنے والوں کا باغ یا کھیت فروخت ہوا تو شفعہ کا حق اس نالی سے سیراب کرنے والے شرکاء کو اولاً حاصل ہوگا اور اگر نہر خاص سے سیرابی کرنے والوں کا کوئی باغ یا کھیت (آراضی) فروخت ہو تو اس میں دونوں کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا ۔

چند خاص مسائل :

(۱) ایک ایسا مکان فروخت ہوا جس کے دو کوچوں میں دروازے تھے اس صورت میں یہ دیکھنا ہوگا کہ آیا یہ مکان قدیم سے ایسا ہی تھا یا یہ کہ ابتدا میں دو مکان تھے ، ایک کا دروازہ ایک کوچے میں تھا اور دوسرے کا دروازہ دوسرے کوچے میں ۔ اس کے بعد صاحب مکان نے درمیان کی دیوار علاحدہ کرکے دونوں کو ایک مکان کر لیا تھا ۔ اگر پہلی صورت ہو یعنی قدیم سے وہ ایک مکان تھا تو اس مکان کی فروخت کی صورت میں دونوں کوچے والوں کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا ، کسی کو کسی پر فوقیت حاصل نہ ہوگی ۔ اور اگر دوسری صورت واقع ہوئی ہے تو محض اس کوچے کے رهنے والوں کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا

(۱۱۳۲) ابن عابدین ، ردالمحتار ، محرمہ بالا ، ج ۵ ، ص ۵۰۰

برہان الدین مرغیانی ، ہدایہ ، کراچی : قرآن محل ، ج ۴ ، ص ۳۹۱

الکاساسی ، مدائع الصنائع ، محرمہ بالا ، ج ۵ ، ص ۹ - ۸

جس میں اس مکان کا دروازہ واقع ہے۔ یعنی ابتدا میں دو مکان تھے اور ایک کا دروازہ ایک کوچے میں اور دوسرے کا دوسرے میں۔ دوسرے کوچے والوں کو اس حصے میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

(۲) ایک بڑی آراضی چند اشخاص میں مشترک تھی ان شرکاء نے مشترک راستہ چھوڑ کر آراضی کی باہم تقسیم کر لی، راستہ گزرنے میں سب شریک رہے اور راستہ نافذ تھا، پھر اس راستے کے دونوں جانب ان لوگوں نے اپنے اپنے مکان اپنی اپنی آراضی پر تعمیر کر لئے۔ اور دروازے اسی راستے میں رکھے اب اگر ان میں سے کوئی مکان فروخت ہوا تو تمام ساکنین کو اس مکان میں برابر کا حق شفعہ حاصل ہوگا۔ خواہ ان لوگوں نے یہ راستہ شارع عام ہی کیوں نہ قرار دے لیا ہو۔

(۳) ایک کوچہ غیر نافذہ میں ایک شخص نے اولاً ایک مکان خریدا پھر اسی میں دوسرا مکان خریدا تو اول مکان کی فروخت کے وقت تمام ساکنین کوچہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا اور دوسرے مکان میں خود خریدار ہذا کو بھی دیگر ساکنین کے ہم راہ شفعہ کا حق حاصل ہوگا، کیونکہ دوسرے مکان کی خریداری کے وقت وہ بھی شفعہ قرار پا گیا تھا (۱۲۳)

(۳) خاص نہر کے شریک کو اس شخص پر جس کی آراضی میں نہر جاری ہے حق شفعہ میں اولیت حاصل ہوگی۔ (۱۲۵)

۳۱۷۔ راستے کے حق کا شریک پانی بہنے کے حق کے شریک سے حق شفعہ میں مقدم ہوگا :

شریک فی الطريق
مقدم ہے شریک فی
السیل پر

مثال :- اگر کوئی ایسا مکان فروخت ہو جس کے پانی بہنے کے حق میں ایک شخص شریک ہے، اور دوسرا شخص اس کے راستے میں شریک ہے تو راستہ کے شریک کو پانی بہنے کے شریک پر حق شفعہ میں فوقیت حاصل ہوگی۔

(۱۲۳) فتاویٰ عالمگیری - دیوبند - المجلد ۱۰ ج ۴ ص ۷

(۱۲۵) فتاویٰ عالمگیری - محلولہ بالا - ج ۴ ص ۷

تشریح

حنفی مسلک :

الردالمنتقى میں بحوالہ برجندی نقل کیا گیا ہے کہ راستے کے شریک کو پانی بہنے کے حق کے شریک پر فوقیت حاصل ہوگی۔ (۱۱۶) اسی طرح فناوی عالم گیری میں بحوالہ محیط نقل کیا گیا ہے کہ اگر پانی بہنے کے حق کے شریک کی شرکت آراضی میں نہیں ہے تو راستے کا شریک اس کے مقابلے میں حق شفعہ میں مقدم ہوگا۔ لیکن پانی بہنے کے حق کے شریک کو اگر اس کی آراضی میں بھی شرکت حاصل ہے تو اب یہ راستے کے شریک پر مقدم ہوگا۔ (۱۱۷) کیوں کہ آراضی میں شریک ہونے کی بناء پر درجہ اول کا شفعہ قرار پائے گا۔

دیگر مذاہب فقہ :

چونکہ ہر سہ ائمہ اہل سنت مالکی، شافعی و حنبلی شرکت حقوق کو شفعہ کے حق کا سبب نہیں قرار دیتے لہذا ان کی کتب فقہ میں یہ تفریعات موجود نہیں ہیں۔ ظاہر ہے اور امامیہ اگرچہ ایک اعتبار سے شرکت حقوق کے قائل نظر آتے ہیں لیکن راقم الحروف کو ان کی زیر مطالعہ کتب میں تفریعات نہیں ملیں۔

۳۱۸۔ دوکان، سرائے، کٹہرہ، دھرم سالہ، مسجد، یا ایسی وہ عمارات جو رفاه عام یا مذہبی امور کی انجام دہی کے لئے وقف ہوں حق شفعہ کے اطلاق سے مستثنیٰ ہونگی۔

میں عمارات کی
سبب کوئی حق
میں حاصل نہ ہوگا

تشریح

سرائے، کٹہرہ، مسجد، دھرم سالہ، گرجاگھر یا ایسی قسم کی دیگر

(۱۱۶) الردالمنتقى بر حاشیہ مجمع الانہر . محولہ بالا ج ۲ . ص ۳۷۲

(۱۱۷) ایضاً ج ۲ . ص ۳۷۲

فتاویٰ عالم گیری . محولہ بالا ج ۳ . ص ۶

عمارتیں جو رفاہ عام یا مذہبی امور کی انجام دہی کے لئے وقف ہوں خواہ قصے میں ہوں یا گاؤں میں مستثنیٰ ہیں۔

نوعیت کا تعین :

بم وقت فروخت جائداد جس طریق پر استعمال کی جا رہی ہو اس سے اس کی نوعیت کا تعین کیا جا سکتا ہے۔ (۱۲۸) اس سلسلے میں دیگر فیصلے کن عناصر حسب ذیل ہیں۔

(۱) جائداد کی نوعیت جسے ابتداً تعمیر کیا گیا اور استعمال کیا گیا۔

(۱۰۸) ، پنجاب ریکارڈ ، ۱۸۹۵

(۲) بم وقت ضرورت استعمال کی غرض (۲ لاہور ، ۳۳۳)

(۳) جائداد کا محل وقوع (۶ لاہور ، ۳۵۹)

(۴) عمارت کی ظاہری ساخت (۶ لاہور ، ۳۵۹)

دوکان و مسجد کے لئے آراضی مشفوع ہو سکتی ہے :

اگرچہ دوکان یا مسجد حق شفعہ سے مستثنیٰ ہیں لیکن آراضی جو ایسی عمارت کی تعمیر کے لئے فروخت کی گئی ہو قابل شفعہ ہے۔ (۱۱۹) البتہ اگر آراضی کو مسجد کے لئے وقف کر دیا گیا ہو تو پھر ایسی آراضی مشفوع نہیں ہو سکتی۔

دوکان مشفوع بم ہو سکتی ہے :

دوکان اگرچہ مشفوع بننے کی صلاحیت از روئے قانون موجود نہیں رکھتی ، لیکن مشفوع بم بننے کی ممانعت نہیں ہے۔ چنانچہ شفعہ کے ذریعہ ایک دوکان حاصل نہیں کی جا سکتی لیکن رائج الوقت قاسون کی متعلقہ دفعہ یہ نہیں کہتی کہ کسی دوکان وغیرہ کا قبضہ مالکانہ دیگر

(۱۲۸) ۴۱ انڈین کیسز - ۱۱۵

(۱۲۹) ۳۳ سحاب ریکارڈ ، ۲۱۲

جائداد کا شفعہ کرنے کے لئے اہلیت نہیں رکھتا۔ (۱۳۰)

مسجد مشفوعہ نہیں ہو سکتی :

مقدمہ مندرجہ ۵۹ پنجاب ریکاڈ ۱۹۱۳ء میں قرار دیا گیا کہ ایک مسجد کا متولی اس جائداد کی نسبت جو مسجد سے متصل ہو ادارے کی جانب سے حق شفعہ کا اہل ہے۔ چونکہ فقہ اسلامی میں مسجد نہ مشفوعہ ہو سکتی ہے اور نہ مشفوعہ سے بٹنے کی صلاحیت رکھتی ہے اس لئے یہ فیصلہ شرع اسلام کے خلاف ہے۔

دکان کی تعریف :

رائج الوقت قانون ، پنجاب شفعہ ایکٹ میں دکان کی تعریف نہیں کی گئی لیکن یہ مقدمہ مندرجہ ۱۹۲۷ء ، لاہور ، ۳۲۸ دکان اس عمارت کو قرار دیا گیا جو ابتداً سامان خریدنے اور فروخت کرنے کے لئے مستعمل ہو۔

یہ سوال کہ کوئی تعمیر دکان ہے یا نہیں ، مقدمہ کی تمام متعلقہ صورتوں کو دیکھ کر طے کیا جانا چاہئے۔ دوکان کے فروخت کئے جانے کی صورت میں اس میں حق شفعہ نہیں ہوتا۔ (۱۳۱)

ایک سے زائد مقاصد کے لئے استعمال :

جب کوئی جائداد ایک سے زائد مقاصد کے لئے مثلاً جزء بطور دوکان اور جزء بطور رہائشی گھر استعمال ہوتی ہو تو جس طور پر زیادہ استعمال ہوتی ہو وہ اس کا اصل یا ابتدائی استعمال متصور ہوگا۔ (۱۳۲) بازار میں دوکان کو گھر نہیں کہا جا سکتا خواہ اس کی بالائی منزل بھی ہو ، جس میں خوراک پکانی

(۱۳۰) ۸۰ پنجاب ریکاڈ ، ۱۹۱۱

(۱۳۱) غلام احمد خان بنام قطب الدین (بی ایل ٹی ، ۱۹۶۰ء ، لاہور ، ص ۳۶۱)

اے آئی آر ، ۱۹۲۵ء ، لاہور ، ۲۵۲

اے آئی آر ، ۱۹۳۳ء ، الم آباد ، ص ۶۵۷

اے آئی آر ، ۱۹۲۶ء ، ناگپور ، ص ۲۸۱

اے آئی آر ، ۱۹۲۵ء ، لاہور ، ص ۵۳۳

(۱۳۲) ۳ لاہور ، ۳۳۳

جاتی ہو اور اسے بطور رہائش استعمال کیا جاتا ہو، لیکن جہاں عمارت کا عقبی حصہ بطور رہائش گاہ اور سامنے کا حصہ درزی کی دکان کے طور پر استعمال ہوتا تھا تو قرار دیا گیا کہ یہ ایک دکان نہیں تھی کیوں کہ زیادہ تر حصہ رہائش کے لئے استعمال ہوتا تھا۔ (راقم الحروف کے نزدیک موجودہ دور میں جبکہ عمارتوں کی تعمیر اس طرح کی گئی ہو کہ زیریں منزل بطور دکان اور بالائی منزل بطور فلیٹ بغرض رہائش تعمیر کی گئی ہوں اور مستعمل ہوں تو رہائشی فلیٹوں میں حق شفعہ ہونا چاہئے)۔

اسٹور یا گودام :

بازار میں اسٹور یا گودام ایک دکان ہو سکتی ہے لیکن رہائشی مکانات کے درمیان انہیں عمارتوں کو گھر تصور کیا جائے گا۔ (۱۳۳۱ء)

کنہرے کی تعریف :

کنہرے کی تعریف قانون میں نہیں کی گئی البتہ ہم مقدمہ مندرجہ ۳۶ پنجاب ریکاڈ ۱۸۸۶ء کہا گیا کہ کنہرہ عمارت کا وہ بلاک ہے جو زیادہ تر تجارتی اغراض کے لئے استعمال کیا جاتا ہے اور جس کے بڑے بڑے کمرے بطور دکان (گودام اور کاروبار) استعمال ہوتے ہیں۔

سرائے :

سرائے کی تعریف خود قانون شفعہ میں نہیں کی گئی، لیکن ۷۱ انڈین کیسیز صفحہ ۱۴۵ میں قرار دیا گیا ہے کہ سرائے عام طور پر ایک بڑی عمارت ہوتی ہے جو مسافروں کو عارضی طور پر کرایے پر دی جاتی ہے۔ (۱۳۳۱ء) لیکن ایک رہائشی عمارت محض اس وجہ سے سرائے نہیں بن جاتی کہ مالک نے اس کے بعض کمرے مسافروں کو کرائے پر دے رکھے ہیں (۱۳۵۰ء)

(۱۳۳۲) اے ای آر . ۱۹۲۵ء . لاہور . ص ۵۴۳

(۱۳۴۱) ۷۱ انڈین کیسیز . ۱۴۵

(۱۳۵۰) ۷۱ لاہور . ص ۲۵۹

دوسرا باب

شرائط شفعہ

دوسرا - باب شرائط شفعم

۳۱۹۔ بم متابعت احکام مندرجہ دفعات ۳۱۸، ۳۲۰ جائداد مشفوعہ کے
سقولہ ہونے کی شرط
لئے یہ شرط ہوگی کہ وہ بائع کی مملوکہ غیر منقولہ
جائداد ہو۔

تشریح جائداد غیر منقولہ :

اس اصطلاح کی تعریف ایکٹ عبارات عامہ مغربی پاکستان نمبر ۶،
۱۹۵۶ء میں حسب ذیل الفاظ میں بیان کی گئی ہے :

”آراضی اور منافع جو آراضی سے پیدا ہوں اور وہ اشیاء جو زمین سے
ملحق ہوں یا ایسی شے کے ساتھ بالاستحکام پیوستہ ہوں جو
زمین سے ملحق ہو۔“

حسب ذیل اشیاء کو جائداد غیر منقولہ قرار دیا گیا ہے :

- ۱۔ عمارت کا صحن ،
 - ۲۔ دکان ، مسجد ، مندر ، دھرم شالہ ،
 - ۳۔ کارخانے میں نصب شدہ مشینری ، اور
 - ۴۔ آراضی میں مرتہن کے حقوق -
- حسب ذیل اشیاء کو غیر منقولہ قرار نہیں دیا گیا :

- ۱۔ درختوں میں پٹے دار کے حقوق نہ کہ خود درختان ،
 ۲۔ ڈگری حق شفعہ ۔

حنفی مسلک :

الدر المختار اور رد المحتار میں شفعہ کی شرط میں کہا گیا ہے کہ محل شفعہ عقار ہو ، ردالمحتار نے عقار کی تفسیر میں کہا ہے کہ یعنی غیر منقولہ شے ہو ۔ اس کی مثال میں کہا گیا کہ جیسے باغ ، چکی ، کنواں ، بالاخانہ ، حمام ، نہر ، ان مثالوں سے تعریف کا استخراج ہوتا ہے ۔^(۱) موجودہ قانون کی جو تعریف نقل کی گئی ہے وہ کتب فقہ کے مسائل سے مستخرج و متفق ہے سوائے (نمبر ۴) کے ۔^(۲) آراضی میں مرتہن کے حقوق ، جائداد غیر منقولہ کی تعریف میں از روئے فقہ اسلامی داخل نہیں ۔

دیہی جائداد غیر منقولہ :

دیہی رقبہ کی حدود کے اندر ہر ایک غیر منقولہ جائداد جو زرعی آراضی نہ ہو دیہی غیر منقولہ جائداد ہے ۔ دیہہ سے عام طور پر وہ رقبہ مراد ہوتا ہے جس پر ایسی جماعت یا اشخاص قابض ہوں جن کا دار و مدار زراعت پر ہو ۔

شہری جائداد غیر منقولہ :

اس سے کسی قصبے کی حدود کے اندر غیر منقولہ جائداد مراد ہے ماسواء زرعی آراضی کے ۔

(۱) فقہاء کا قاعدہ ہے کہ جہاں مثالوں سے تعریف واضح ہو تو تعریف مستقلاً (علیحدہ سے) نہیں کیا کرتے ۔

(۲) اس عایدیں (م ۱۲۵۲ھ) ، ردالمحتار ، مہر : ۱۲۲۳ھ ، ج ۵ ، صفحہ ۱۸۸ و ۲۰۶

قصے سے مراد وہ رقبہ ہے جس پر رہائش رکھنے والے لوگ ایسے ہوں جو زیادہ تر تجارت پر انحصار رکھتے ہوں اور زراعت کے مشترکہ مفاد کے ذریعہ مابند نہ ہوں۔ (۴) اگر کوئی مقام ایسے اشخاص کے قبضے میں ہو جو زیادہ تر نجارتی کام کرتے ہوں تو ایسے رقبہ جات دیہی رقبہ جات نہیں رہتے بلکہ قصبات کی شکل اختیار کر لیتے ہیں۔ (۵)

جائداد مشفوعہ کا غیر منقولہ ہونا ضروری ہے ، لہذا جہازوں ، کشتیوں اور دیگر اشیاء منقولہ میں حق شفعہ ثابت نہیں ہوتا ۔ جو آراضی حکومت کی ملکیت ہو اس آراضی کی بیع میں بھی حق شفعہ نہیں ہوتا لیکن جو آراضی کسی مزارع کی ملکیت ہو اس میں شفعہ کا حق ثابت ہوگا ، بشرطے کہ شفعہ کے موجبات میں سے کوئی موجب موجود ہو ۔

جو منقولہ اشیاء غیر منقولہ جائداد میں قائم یا نصب ہوں ان میں آراضی کی متابعت میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا ، کیوں کہ وہ آراضی مشفوعہ سے متعلق ہوتی ہیں ۔ ان اشیاء میں علاحدہ شفعہ نہیں کیا جا سکتا ۔ مثلاً کسی عمارت میں مشینری نصب ہو تو اس عمارت میں مع مشینری حق شفعہ حاصل ہوگا ۔ چنانچہ احناف کے نزدیک ہر منقولہ شیء جو آراضی سے ملحق ہو خواہ قابل تقسیم ہو یا نہ ہو غیر منقولہ جائداد کے تابع ہو کر قابل شفعہ ہوگی ۔ امام شافعی کا اس مسئلے میں احناف سے اختلاف ہے ،^۵ بموجب حلیت نبوی لا شفعۃ فی ربح او حائط امام شافعی کے نزدیک ناقابل تقسیم جائداد میں حق شفعہ نہیں ، جیسا کہ گزر چکا ۔

مالکی مسلک :

(۴) ۵۵ المیز کبیر ، ص ۵۲۰

(۵) اے آئی آر ، ۱۹۴۳ ، ۷۰۷ ، ص ۶۶۲

(۵) داماد امدی (۱-۱۰۷۸ھ) ، مجمع الاسر ، ص ۱۳۲۷ ، ۲ ، ص ۳۸۰

مالکی فقہاء کے نزدیک آراضی . مکان . درخت بعیر آراضی . بھل بلا آراضی . میں حق شفعہ حاصل ہوتا ہے . ان کے سوا دیگر اشیاء منقولہ میں حق شفعہ نہیں ہوتا ۔ مالکی فقہ کی مشہور و مستند کتاب مدونۃ الکبریٰ میں لکھا ہے کہ جس باغ یا آراضی میں چشمہ یا کنواں واقع ہو اگر اس باغ یا آراضی کے حصے کو کسی شریک نے فروخت کیا اور آراضی و درختوں کو باہم تقسیم کر لیا لیکن چشمہ یا کنواں بدستور مشترک رہا اس کے بعد اس شریک نے صرف چشمہ یا کنواں کا اپنا حصہ فروخت کیا تو اس حصے میں شفیع کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا ۔ لیکن اگر آراضی و درختوں کو تقسیم نہ کیا گیا تھا اور چشمہ یا کنوئیں کے حصے کی بیع کی گئی تو اس حالت میں شفیع کو چشمہ یا کنوئیں کے اس حصے میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا (۱۷)۔

اس کی بنیاد مالکیہ کے اسی اصول پر ہے کہ شریک ملکیت کو شفعہ کا حق حاصل ہوتا ہے ، ہم سایہ کو حاصل نہیں ہوتا ۔

شافعی مسلک :

فقہ شافعی میں بھی منقولی اشیاء میں شفعہ کا حق نہیں دیا گیا ہے جیسا کہ احناف کا مسلک ہے ۔ (۱۸)

حنبلی مسلک :

حنابلہ کے نزدیک بھی محض درختوں ، حیوانات ، عمارت ، بھل ،

(۱۷) الامی . جواہر الاکلیل . مصر ۱۹۳۷ء . ج ۲ . ص ۱۵۸

سخنوں ، امام . مدونۃ الکبریٰ . مصر : مطبعة السعادة . ۱۳۲۳ھ . ج ۱۳ . ص ۱۷

(۱۸) مفتی المحتاج . ج ۲ . ص ۲۹۷

ابن رملی . نہایت المحتاج . مطبعة البابی . ۱۹۳۸ء . ج ۵ . ص ۱۹۳

ابن اسحاق ابراہیم بن علی بن یوسف فیروز آبادی التیرازی (۱۳۷۶ھ) . المہذب . مصر .

اصطی البابی . ۱۹۵۹ء . ج ۱ . ص ۲۸۳

کھیتی میں بغیر آراضی کے شفعہ کا حق حاصل نہیں ہوتا۔ ان حضرات کے نزدیک درخت و کھیتی آراضی کے توابع میں شمار ہوتے ہیں۔ بالفاظ دیگر قابل تقسیم تمام اشیاء منقولہ میں حنا بلہ کے نزدیک شفعہ کا حق حاصل نہیں ہوتا اسی طرح غیر منقولہ جائداد میں جب کہ تقسیم کے بعد حدود متعین کر کے راستہ علاحدہ علاحدہ کر لیا گیا ہو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ ایک روایت کے بموجب ہم سایہ اور راستہ کے شریک کو شفعہ کا حق حاصل ہوتا ہے البتہ کسی نہر میں سیرابی کے شریک کو شفعہ کا حق حاصل نہیں ہوتا۔ اسی طرح جو غیر منقولہ اشیاء ہوں مثلاً کنواں، راستہ، صحن (میدان) جو ناقابل تقسیم ہوں ان میں شفعہ کا حق حاصل نہیں ہوتا۔ ۱۸۱

ظاہری مسلک :

ظاہری علماء کے نزدیک ہر ایک ہر ایک منقولہ و غیر منقولہ جائداد و شئی میں حق شفعہ واجب ہوگا، خواہ یہ آراضی ہو یا مکان، درخت ہوں، یا پھل یا کبڑہ، اناج، یا تلوار، یا حیوانات وغیرہ، ان تمام جیسی اشیاء میں حق شفعہ حاصل ہوگا، بشرطے کہ شرکت ذات مبیعہ میں ہو یا راستہ میں۔ ۱۸۱

شیعی مسلک :

فقہاء امامیہ ہر قسم کی غیر منقولہ جائداد میں حق شفعہ واجب ہونے میں فقہاء اہل سنت سے متفق ہیں۔ ان حضرات کا بیان ہے کہ اگر راستہ یا نہر وغیرہ قابل تقسیم ہیں یعنی تقسیم کے بعد ان کے ہر حصے سے فائدہ حاصل کیا جا سکتا ہے، تب تو ان میں بھی شفعہ کا حق حاصل ہوگا اور اگر ناقابل تقسیم ہیں تو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ اشیاء منقولہ مثلاً کبڑا۔

(۸۱) اوالمرکبات، مجدالدین، المحرر فی الفقہ، مصر، ج ۱، ص ۳۶۵

ابن عدامہ مقدسی (م ۶۲۰ھ)، النفع، مطبعہ حلب، ج ۲، ص ۲۵۸

(۹۱) ابن حزم، امام (م ۴۵۶ھ)، المحلی، مصر ماہرہ، ۱۳۳۸ھ، ج ۶، ص ۱۰۱

آلات صنعت، کشتیاں اور حیوانات کے مسئلے میں شیعہ امامیہ کے دو قول ہیں۔
 اول یہ کہ ان میں شفعہ کا حق حاصل ہوتا ہے۔ دوم یہ کہ شفعہ کا حق
 حاصل نہیں ہوتا۔ دوسرے قول کو قوی فرار دیا گیا ہے۔ درخت یا مکان کی
 عمارت جب مع آراضی کے فروخت ہو تو آراضی کے اتباع میں ان میں بھی شفعہ
 کا حق حاصل ہوگا۔ لیکن ان کی علاحدہ مستقلاً بیع میں حاصل نہ ہوگا۔
 ایک قول یہ بھی ہے کہ ان کی علاحدہ مستقل بیع کی صورت میں بھی حق
 شفعہ حاصل ہوگا۔

شیعہ فقہاء کے نزدیک اگر کوئی آراضی تقسیم کر لی گئی لیکن اس کا
 راستہ مشترک رہا یا نہر سے سیرابی کا حق مشترک رہا اور آراضی کے حصے کو
 مع راستہ یا حق سیرابی فروخت کیا گیا تو اس کے شریک کو شفعہ کا حق
 حاصل ہوگا لیکن اگر محض آراضی فروخت کی گئی اس کے ہم راہ راستہ یا
 حق سیرابی کا حصہ فروخت نہ کیا گیا تو شفعہ کا حق ثابت نہ ہوگا۔
 راستہ یا سیرابی کی شرکت اس صورت میں شفعہ کا سبب ہوگی، جب کہ وہ
 اتنی وسعت رکھتے ہوں کہ تقسیم کے بعد قابل انتفاع رہتے ہوں۔ (۱۰۱)

۳۲۰۔ یہ شرط ہے کہ شفعہ کی وہ جائداد جس کے ذریعہ اس کو
 شفعہ کا حق حاصل ہو رہا ہے اس کی اپنی مملوکہ ہو۔

استثناء ۱۔ وقف کی آراضی یا جائداد یا حکومت کی
 آراضی یا جائداد پر کسی کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

توضیح ۲۔ اگر کوئی مملوکہ آراضی فروخت ہوئی اور
 اس کی ہم بیانیگی میں وقف کی آراضی (یا جائداد) ہو تو

(۱۰۱) الحلّی۔ علامہ نجم الدین ابی حمزہ (۷۴۴ھ)۔ سرائع الاسلام۔ جروت ۲ القسم الرابع، ج ۲۔

متولی یا موقوف علیہم کو مبیعہ پر شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

تشریح

حنفی مسلک :

بدائع الصنائع ۱۱ میں لکھا ہے کہ شفیع اپنی جس جائداد کے ذریعہ شفعہ کا مستحق ہوا ہو ضروری ہے کہ وہ اس جائداد کا مالک ہو۔ لہذا جو مکان کرائے پر لیا گیا ہو یا عاریۃً ہو یا مالک نے اس کو وقف کر دیا ہو تو کرایہ دار و صاحب زر یا متولی وقف یا موقوف علیہم کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا وقف کسی صورت میں خواہ حاکم نے اس جائداد کے وقف ہونے کا حکم دیا ہو یا نہ دیا ہو ، اس کے ذریعہ شفعہ کا حق پیدا نہ ہوگا۔ (۱۱۱)

اس مسئلے میں ردالمحتار ، حاشیہ المغ علامہ رملی سے نقل کر کے کہا گیا ہے کہ وقف کے مسئلے کا حاصل یہ ہے کہ وقف کی دو قسم ہیں ایک وہ وقف جو کسی حالت میں کسی کی ملکیت میں منتقل نہیں ہو سکتا۔ ایسے وقف کی بیع میں شفعہ کا اس لئے حق حاصل نہ ہوگا کہ اس کی بیع ہی صحیح نہ ہوگی اور نہ اس وقف کے متولی یا موقوف علیہم کو یہ حق حاصل ہوگا کہ اس کی ہم سائیگی کی بنا پر کسی دوسری جائداد میں شفعہ کا دعوا کریں ، کیوں کہ لوگ وقف کے مالک نہیں ہوتے۔

دوسری قسم وقف کی وہ ہے جو حکومت میں رجسٹرڈ نہ ہوا ہو۔ ایسا وقف بعض حالات میں قابل تملیک (بیع) ہو جاتا ہے۔ چنانچہ اس قسم کے وقف کی صورت میں اس وقف کی کسی مملوکہ جائداد و ہم سایہ ہونے کی بنا پر اس کے ذریعے اس جائداد پر شفعہ نہ کیا جا سکے گا جب کہ وہ مملوکہ فروخت ہو ، لیکن اگر ایسا وقف بذات خود بیع کیا گیا تو چون کہ اس کی بیع

صحیح ہوگی اس لئے اس پر شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ ۱۲۱

مالکی مسلک :

مالکی فقہاء کے نزدیک بھی متولی وقف یا موقوف علیہم کو ایسی جائداد میں جو جائداد موقوفہ کے متصل کسی شخص کی مملوکہ ہے اس کی بیع کی صورت میں شفعہ کا حق حاصل نہیں ہوتا۔ ۱۲۱

شافعی مسلک :

المہذب فی الفقہ الشافعی میں موقوفہ جائداد کے متعلق حسب ذیل تفصیل بیان کی گئی ہے :

اگر کل آراضی چند اشخاص پر وقف کی گئی ہو ، تو ان موقوف علیہم میں سے کسی ایک کے اپنے حصے فروخت کرنے کی صورت میں دو قول منقول ہیں - اول یہ کہ شفعہ کا حق دوسرے موقوف علیہم کو حاصل نہ ہوگا کیوں کہ وہ موقوفہ حصص کے مالک نہیں ہوتے - دوسرا یہ کہ شفعہ کا حق حاصل ہوگا ، یہ لوگ اپنے اپنے حصص کے مالک ہوتے ہیں - صاحب المہذب نے ان دونوں قولوں کو بغیر کسی قسم کی ترجیح کے نقل کر دیا ہے۔ ۱۲۱

لیکن مفنی المحتاج و نہایۃ المحتاج میں کہا گیا ہے کہ اگر کوئی آراضی ایسی ہو جس کا بعض حصہ مملوکہ ہو اور بعض موقوفہ ہو تو غیر موقوفہ مملوکہ کے فروخت ہونے پر متولی وقف کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا

(۱۲۱) ابن عابدین ، ردالمحتار ، محلولہ بالا ، ج ۵ ، ص ۱۹۳

(۱۲۲) الامی ، حواہر الاکلیل ، محلولہ بالا ، ج ۲ ، ص ۱۵۹

(۱۲۳) امی ، مہذب ، المہذب ، محلولہ بالا ، ج ۱ ، ص ۲۸۵

۱۱۵۷۔ معنی اور نہایت کی اس عبارت سے معلوم ہوتا ہے کہ ثبوت شفعہ کی روایت صورت مذکورہ بالا میں ماخوذ فی المذهب ہے۔ دوسرے یہ کہ شافعہ کے نزدیک جس جائداد سے شفعہ کا حق حاصل ہوتا ہے اس جائداد کا شفعہ کی اپنی ملکیت میں ہونا ضروری نہیں کیوں کہ اس روایت کے مطابق متولی وقف کو شفعہ کا حق دیا جانا، باوجود کہ وہ جائداد موقوفہ کا مالک نہیں، محض نگران ہوتا ہے، مذکورہ امر کی دلیل ہے۔

حنبلہ مسلک :

حنبلہ فقہاء وقف کے مذکورہ مسئلے میں فقہاء مالکی و احناف سے متفق ہیں۔ (۱۶۱)

ظاہری مسلک :

فقہ ظاہری کی زیر مطالعہ کتاب المحلی میں کوئی ایسی تصریح نہ مل سکی، جس سے معلوم ہو کہ موقوفہ کے متولی کو متصلہ مملوکہ مبیعہ جائداد میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا یا نہیں۔ البتہ یہ صراحت ملتی ہے کہ مہر میں دی گئی جائداد، کرایہ پر دی گئی جائداد اور ہبہ کی گئی جائداد وغیرہ کی منتقلی کی صورت میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ ۱۶۷۔

شیعی مسلک :

فقہ شیعی میں موقوفہ جائداد کے متعلق دو قول منقول ہیں۔ اگر کسی جائداد کا بعض حصہ مملوکہ ہو اور بعض موقوفہ، اگر مملوکہ حصہ فروخت

(۱۵) معنی المحتاج . محولہ بالا . ج ۲ . ص ۲۹۸

اس دلی . سہایت المحتاج . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۱۹۴

(۱۶) اس ہدایہ مفیدی . النفع . محولہ بالا . ج ۲ . ص ۲۲۴

(۱۷) لا حصۃ فی صدق ولا فی احارہ ولا فی عہ ولا فی غیر ذلک . . (اس حرم . المحلی . محولہ

۱۶۷ . ج ۲ . ص ۱۹۸)

ہوا تو موقوف علیہ کو شفعہ کا حق حاصل ہے۔ ہوگا کیوں کہ یہ موقوف کے مالک نہیں ہوتا اس کے مقابلے میں علامہ مرتضیٰ کے قول میں گرنے ہوئے کھڑے کے ان کے قول کے مطابق شفعہ کا حق ذیبت ہوگا۔ اس کے قول کو ترجیح دے کتاب میں اس کا ذکر نہیں ہے۔

۳۲۱۔ (۱) اگر بغیر آراضی کے صرف درختوں یا صرف عمارت کو فروخت کیا گیا تو اس میں شفعہ کا حق نہیں ہوگا۔

(۲) جب کوئی مملوکہ آراضی مع درختوں یا عمارت کے فروخت ہوگی تو شفیع کو کل آراضی و درختوں اور عمارت میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ یہ تمام منسلقات اس وقت آراضی کے تابع شمار ہوں گے۔

تشریح

حنفی مسلک :

حافظ کے نزدیک جب کوئی آراضی مع درختوں یا اس پر تعمیر شدہ عمارت کے بیع کی جائے تو شفیع کو اس مجموعہ پر شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ کیوں کہ درخت و عمارت آراضی کے تابع شمار ہوتے ہیں لہذا اگر محض درخت یا عمارت اس غرض سے فروخت کیے گئے کہ ان کو کھڑا کر آراضی سے کاٹ لیا جائے گا، یا عمارت کو منہدم کر کے مٹی کو حاصل کر لیا جائے تو یہی صورت میں ہے۔ نیزہ میں شفعہ کا حق حاصل ہے۔ ہوگا۔ اسی طرح جب آراضی میں کھیتی بکھڑی ہو، اگر صرف کھیتی کو کاٹ لیا جائے جس پر عمارت فروخت کی گئی تو شفعہ ثابت ہے۔ ہوگا۔ لہذا آراضی کو بیع کھیتی پر واجب نہیں ہے۔ کھیتی بیع آراضی شمار ہو کر حق شفعہ میں داخل ہوئی۔ در شفیع

کو مجموعہ میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔

اگر کوئی ایسی آراضی فروخت ہوئی جس میں چھوٹے چھوٹے درخت نہیے ، خرید لینے کے بعد یہ درخت بڑے ہو گئے یا کھیتی خریداری کے بعد بختہ ہو گئی ، ان صورتوں میں بھی شفعہ کو کل میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔

اولاً کثاتی کی غرض سے آراضی کے درخت خریدے ، بعدہ آراضی بھی خرید لی اور درختوں کو اس آراضی میں قائم رہنے دیا یا اولاً بھل حاصل کر لینے کی غرض سے درخت خریدے یا عمارت کا ملبہ حاصل کرنے کی غرض سے عمارت خریدی۔ اس کے بعد اس کی آراضی بھی خرید لی تو اب شفعہ کو محض آراضی میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ (۱۹۱)

احناف کے نزدیک درخت یا صرف عمارت ، آراضی کے بغیر ، اشیاء منقولہ میں داخل ہیں جیسا کہ الدر المختار کی عبارت سے ظاہر ہوتا ہے۔ ۱۰

شافعی مسلک :

فقہ شافعی میں اس موقع پر مزید یہ تفصیل بھی بیان کی گئی ہے کہ جب آراضی یا مکان کی بیع درخت و عمارت کے ذکر سے مطلق ہو یعنی ان کا کوئی ذکر نہ ہو تو ایسی صورت میں حق شفعہ میں وہ تمام اشیاء شامل ہوں گی جو عرفاً آراضی یا مکان کی تابع خیال کی جاتی ہوں۔ لیکن جو اشیاء باوجود تواج ہونے کے ایسی حالت کو پہنچ جائیں کہ عرف میں بغیر ذکر کے بیع میں شامل نہ ہوں تو ایسی اشیاء شفعہ کے مطالبے میں شامل نہ ہوں گی مثلاً

(۱۹۱) الرحی (۴۸۲ھ) . الموطأ . مصر . المطبعة . ج ۱۴ . ص ۱۲۳

(۲۰۱)

ولعلہ ان الماء فی ما ذکر لیس له حق الشفاء علی الدوام بل هو علی صرف الروال الح ..

(علاء الدین حصکی (۱۰۸۸ھ) . الدر المختار بر حاشیہ رد المحتار . مصر . مطبعة

المطبعة . ۱۲۲۳ھ . ج ۵ . ص ۱۸۹

مکان میں لگی ہوئی کواڑ کی جوڑیاں، الماریاں، قفل، کنویں پر لگا ہوا چرخہ، ڈول، وغیرہ اشیاء مکان کے توابع ہوتی ہیں یا درختوں پر خام بھل تابع شمار ہوتے ہیں اور بدون ذکر بیع میں شامل ہیں۔ لیکن وہ بھل، جو بختہ ہونے کے بعد توڑ لینے کے قابل ہو چکا تھا یا ہے تو خواہ یہ بختگی مطالبہ شفعہ سے قبل ہوئی تھی یا بعد ہوئی ہو، بغیر ذکر بیع میں داخل نہیں ہوں گے، اس لئے حق شفعہ میں بھی داخل نہ ہوں گے۔ ایک دوسرا قول یہ بھی ہے کہ ایسے بھل بھی شفعہ میں داخل ہوں گے۔ (۲۱) راقم الحروف کے نزدیک یہ امور عرف (Custom) کے تابع ہیں لہذا جس جگہ جیسا دستور ہوگا، ویسا ہی عمل کیا جانا چاہئے۔

۳۲۲۔ شفعہ کا حق شفعہ کو اس وقت حاصل ہوگا جب کہ کوئی جائداد بذریعہ عقد بیع قطعی طور پر منتقل کی گئی ہو۔

منتقلی بذریعہ بیع سے
حق شفعہ پیدا ہوگا

تشریح

حنفی مسلک :

بیع کے عقد یا اس کے مشابہ عقد جس میں بیع کی مثل مال کا تبادلہ مال سے ہو ایسے عقود کے ذریعہ جائداد کی منتقلی میں شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا، چنانچہ اگر ایک جائداد کو دوسری جائداد کے عوض فروخت کیا گیا ہو تو یہ معاوضہ مال بمال ہوگا اب اگر دونوں جائدادوں کے شفعہ موجود ہوں تو دونوں پر ان کے شفعاء کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ (۲۱)

اگر کسی شخص نے اپنی جائداد کسی دوسرے شخص کو ہبہ کی اور

(۲۱) ابی اسحاق . المہذب . محلولہ بالا . ج اول . ص ۲۸۲

المصنی المحتاج . محلولہ بالا . ج ۲ . ص ۲۹۶

(۲۲) اس عابدی . ردالمحتار . محلولہ بالا . ج ۵ . ص ۲۰۶

اس کے عوض کوئی مال حاصل کرنا شرط کیا جو کہ ہم بشرط عوض کہلاتا ہے یا کسی شخص نے کسی پر اپنے کسی حق مال کا دعوا کیا اور مدعا علیہ نے اپنی جائداد کے عوض اس حق سے صلح کر لی تو احناف کے نزدیک صلح میں دی گئی جائداد میں شفیع کو شفعم کا حق حاصل ہوگا ، کیوں کہ یہ جائداد مدعی کے حق مال کا معاوضہ ہوگی ، خواہ صلح اقراری ہو یا صلح انکاری ہو : یعنی مدعا علیہ نے مدعی کے حق کا اقرار کرتے ہوئے اس کے حق کی ادائیگی میں اپنی جائداد دی ہو یا مدعا علیہ نے مدعی کے حق کا انکار کرتے ہوئے صلح کا طریقہ اختیار کر کے مدعی کے زعم کے مطابق اس کے حق کی ادائیگی انسی جائداد دینے کے ذریعے کی ہو۔ اسی طرح اگر ایک شخص نے مکان کی ملکیت کا دعوا کیا اور پھر مدعا علیہ سے نقد رقم کے عوض صلح کر لی اگر یہ صلح بصورت اقرار ہوگی تو شفیع کو مکان میں شفعم کا حق حاصل ہوگا ، لیکن اگر یہ صلح انکار کی صورت میں ہوئی ہو تو اب شفیع کو شفعم کا حق حاصل نہ ہوگا ، اس کی وجہ یہ ہے کہ منکر اپنے انکار کی بنیاد پر مکان کو انسی ملکیت قرار دے رہا ہے اور مال فدیہ کو اپنے حلف کا فدیہ تصور کرتا ہے ، نہ کہ جائداد کی قیمت ، لہذا یہ عقد معاوضہ مال بمال نہ قرار پائے گا ۔ ۱۳۱

فسخ یا اقالہ کی صورت میں حق شفعم :

حنفی مسلک :

ردالمحتار میں لکھا ہے کہ جب بیع کے علم پر شفیع سفعم ترک کر دے ، اس کے بعد یہ مشتری بائع کو مشفوعہ واپس کر دے تو اگر یہ واسی کا طریقہ ایسا ہے جس کو ہر حالت میں بیع کا فسخ کہا جا سکتا ہے ، جیسا کہ خیبار شرط ، خیبار رویت یا خیبار عیب کی بنا پر ، قبضہ سے پہلے ، حاکم عدالت

کے حکم کے قبل یا بعد واپس کیا گیا ہو، یا قبضہ کر لینے کے بعد بحکم حاکم واپس کیا گیا ہو تو ان حالات میں شفیع کو شفیع کا جدید حق حاصل نہ ہوگا لیکن اگر جائداد کی واپسی ایسے طریق سے ہوئی ہو جس کو تیسرے غیر شخص کے حق میں جدید بیع قرار دیا جاتا ہو جیسا کہ قبضہ کر لینے کے بعد حکم حاکم کے بغیر واپس کیا یا اول بیع کا اقالہ^{۱۳۰} کیا تو ان حالات میں شفیع کو جدید حق شفیع حاصل ہو جائے گا۔^(۱۷۵)

فتاویٰ عالمگیری میں ہے کہ شفیع کا بمقابلہ بائع سہادت کے ذریعہ بیع کو ثابت کر دینا یا مطالبہ حلف بر بائع کا حلف سے انکار کر دینا شفیع کے لئے حق شفیع کا موجب ہو جائے گا، کیوں کہ شفیع بائع کے مقابلے میں مدعی کی مثل ہے۔^(۱۷۶)

الدر المنتقى میں کہا گیا ہے کہ بغیر حکم حاکم کے واپس کرنے سے جب کہ قبضہ کر لیا گیا ہو یا بیع کے اقالہ کی صورت میں واپسی کو جدید بیع تصور کیا جائے گا اور شفیع کو دوبارہ شفیع کا حق حاصل ہو جائے گا۔^(۱۷۷)

ردالمحتار میں یہ صراحت بھی موجود ہے کہ بیع کا کھول دینا : اقالہ : اس وقت قرار پاتا ہے جب کہ اقالہ کے لفظ سے مبیعہ بائع کو واپس کیا گیا ہو، لیکن اگر یہ کہہ کر واپس کیا گیا کہ میں نے بیع کو فسخ کیا یا اس مبیعہ کو واپس لے لو تو اس صورت میں یہ عمل جدید بیع متصور نہ ہوگا اور شفیع کو دوبارہ شفیع کا حق حاصل نہ ہوگا۔^(۱۷۸)

مالکی مسلک :

(۱۷۳) اقالہ کے معنی کی وضاحت کتاب خدا کی دفعہ ۳۲۶ کے تحت چار کی گئی ہے۔

(۱۷۵) ابن عابدین، ردالمحتار، محولہ بالا، ج ۵، ص ۲۰۶

(۱۷۶) فتاویٰ عالمگیری، محولہ بالا، ج ۴، ص ۲

(۱۷۷) الدر المنقہ بر حاشیہ مجمع الانہر، محولہ بالا، ج ۲، ص ۳۸۱

(۱۷۸) ابن عابدین، ردالمحتار، محولہ بالا، ج ۵، ص ۲۰۸

فقہاء مالکیہ کے نزدیک اگر شفعہ نے مشتری سے مال کے معاوضے پر شفعہ کے بارے میں صلح کر لی اور شفعہ ترک کر دیا تو اگر یہ صلح اس وقت کی گئی جب کہ مشتری کے حق میں بیع قطعی ہو چکی تھی تو شفعہ کا صلح کر لینا جائز ہوگا اور حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ لیکن اگر یہ صلح بیع قطعی ہونے سے قبل کی گئی تو شفعہ کا معاملہ صلح باطل ہوگا اور اس کو بدستور شفعہ کا حق حاصل رہے گا خواہ اس حق کو استعمال کرے یا اس کو ترک کر دے۔ (۲۹۱)

شافعی مسلک :

عقد صلح کے عوض دی گئی جائداد میں شافعی فقہاء کے نزدیک بھی شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوتا ہے۔ ظاہر ہے کہ جب شافعیہ کے نزدیک قتل عمد کی صلح کی صورت میں دی گئی جائداد میں شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوتا ہے تو دیگر معاملات میں صلح کی صورت میں بھی شفعہ کا حق بطریق اولیٰ حاصل ہوگا۔ ان حضرات کے نزدیک عقد صلح بمعنی عقد بیع ہے جس میں شفعہ کا حق ثابت ہوا کرتا ہے۔ (۳۰۱)

فقہ شافعی کی مشہور کتاب المہذب میں بیع کے اقالہ (کھول دینے) اور کسی عیب کی بنا پر واپسی کے مسئلے میں کہا گیا ہے کہ اگر جائداد کی بیع کے وقت شفعہ نے مشتری کو حق شفعہ معاف کر دیا یعنی مشتری کے حق میں شفعہ سے دستبردار ہو گیا، اس کے بعد مشتری نے خرید کردہ مبیعہ میں اپنے بائع سے اقالہ کیا اور اس بناء پر مبیعہ بائع کو واپس کر دیا تو اب شفعہ کو اس وقت شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ اس صورت میں بائع کو مبیعہ کا خریدار تصور نہیں کیا جائے گا بلکہ وہ اپنی قدیم شئی کو اسی ملکیت میں

(۲۹۱) صحیح، امام، مدوۃ الکبریٰ، محمولہ بالا، ج ۱۳، ص ۲۹۹

(۳۰۱) منی المباح، محمولہ بالا، ج ۲، ص ۲۹۹

وایس لانے والا ہوگا اور ایسا سمجھا جائے گا کہ اس کو اس کی جائداد بغیر معاوضہ حاصل ہوئی ہے۔ بالفاظ دیگر بائع مشتری کی دی ہوئی جو قیمت اس کو واپس کرے گا وہ مشتری کا امانتی مال کہلانے گا جو اس کو واپس کیا گیا ہوگا۔ ۳۱۰۔ نیز اسی کتاب میں اس کے بعد کہا گیا ہے کہ اگر بائع نے بیع کا اقالہ کیا یا کسی عیب کی بناء پر اس کو جائداد واپس کی گئی تو سفیع کو یہ حق حاصل ہوگا کہ وہ اس اقالہ کی یا رد بعیب کی بناء پر واپسی کے عمل کو باطل قرار دلائے اور جائداد کو بحق شفعہ حاصل کر لے۔ اس کی دلیل میں کہا گیا ہے کہ خیار عیب کی بناء پر یا اقالہ کی بناء پر واپسی کے معاملات میں سفیع کو شفعہ کا حق حاصل نہیں ہوا کرتا، جب تک سفیع کے حق میں بیع کے معاملے کو قائم نہ رکھا جائے، اور بیع اسی حالت میں قائم رہ سکے گی جب کہ اقالہ یا رد بعیب کی بناء پر واپسی کو باطل قرار دیا جائے، لہذا سفیع کو ان معاملات کو باطل قرار دلا کر شفعہ کے ذریعہ جائداد حاصل کرنے کا حق حاصل ہوگا۔ (۳۲۱)

نتیجہ بحث: شافعی فقہاء کے نزدیک عقد اقالہ یا خیار عیب کے سبب مبیعہ کی واپسی کی صورت میں سفیع کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، البتہ سفیع اپنا حق شفعہ استعمال کرنے کے لئے ان عقود کو بذریعہ عدالت باطل قرار دلا کر حق شفعہ کا استعمال کر سکے گا۔ بالفاظ دیگر، شافعیہ کے نزدیک یہ معاملات بیع جدید قرار نہیں پاتے جب کہ احناف کے نزدیک یہ معاملات بیع جدید کے زمرہ میں آتے ہیں اور سفیع کو از سر نو حق شفعہ حاصل ہو جائے گا کیوں کہ یہ استرداد بخیار عیب یا اقالہ اس کے حق میں جدید بیع کا حکم رکھے گا۔

فقہ شافعی کی ایک اور کتاب مغنی المحتاج میں مذکورہ بالا

(۳۱) ایس اسحاق . المہذب . محمولہ بالا . ج ۱ . ص ۲۸۳
(۳۲) ایس . ج ۱ . ص ۲۸۹

مستلے کو اس طرح بیان کیا گیا ہے کہ اگر شفعہ کو فسخ بیع سے قبل بیع کا علم تھا اور اس کے باوجود اس نے شفعہ طلب نہیں کیا، تو اگر اقالہ یا خیار عیب یا مشتری کے افلاس کی بناء پر عقد بیع کو رد کیا گیا تو اب شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، لیکن اگر فسخ سے قبل شفعہ کو علم نہ تھا بلکہ فسخ کے وقت ہی علم ہوا تو اب شفعہ کو حق حاصل ہوگا کہ وہ فسخ کے معاملے کو باطل کرا دے اور جائداد کو بحق شفعہ حاصل کر لے۔ (۳۲۱)

حبلی مسلک :

فقہاء حنابلہ کے نزدیک جو صلح بیع کے معنی رکھتی ہو جیسا کہ اقراری دین کے عوض صلح یا قتل خطا یا شبہ عمد یا زخم کی دیت میں صلح یا ہبہ بالعوض جو بیع کے معنی میں ہوتا ہے ان میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ اور جو عقد فسخ کے معنی میں ہو جیسا کہ خیار عیب کی بنا پر اقالہ بیع یا فریب دہی کے سبب واپسی پر یا خیار شرط یا خیار مجلس کی بناء پر واپسی، ان عقود میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، کیوں کہ یہ معاملات بیع کے عقد کو کھول دینے کے معنی رکھتے ہیں، بذاتہ عقد نہیں ہوا کرتے۔ اسی طرح وہ ہبہ جو بلا عوض ہو وہ بھی بیع کے معنی میں نہ ہوگا لہذا اس میں بھی شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ ۳۲۱۔

ظاہری مسلک :

فقہ ظاہری کی مشہور کتاب المحلی میں لکھا ہے کہ صرف

(۳۲۱) معنی المحتاج . محلولہ بالا . ج ۲ . ص ۹۹ - ۲۹۸

اس ربطی . بہانہ المحتاج . محلولہ بالا . ج ۵ . ص ۱۹۹

(۳۲۱) اس عدلہ معنی . الجمع . محلولہ بالا . ج ۲ ص ۲۵۸

عقد بیع شفعہ کے حق کا سبب ہوگا چنانچہ جو جائداد مہر میں دی جائے یا کرائے پر دی جائے یا ہبہ کی گئی ہو ان میں شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ (۳۵۱)

صلح یا خيار شرط یا خيار عیب یا خيار مجلس کے ذریعہ عقد بیع کا اقالہ یا فسخ کے سلسلے میں مذکورہ کتاب میں کوئی صراحت راقم الحروف کو نہیں ملی، البتہ ان کے فقہی مسلک کے صرف عقد بیع کے ذریعہ ہی شفعہ کیا جا سکتا ہے۔ کے پیش نظر یہ سمجھا جا سکتا ہے کہ ان کے نزدیک ماسوائے بیع، مذکورہ امور میں سے کسی امر کی صورت میں شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

شیعی مسلک :

شیعہ امامیہ اس مسئلے میں فقہاء ظاہریہ سے متفق ہیں۔ نیز ان کی کتاب شرائع الاسلام میں یہ صراحت بھی موجود ہے کہ صلح کے عقد میں منتقل کی جانے والی جائداد میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ (۳۶۱)

عدالتی نظائر :

راضی نامہ بیع نہیں ہے مدعی نے قبضے کے لئے ایک نالش دائر کی اور راضی نامہ کر لیا جس کی رو سے اس نے معاوضہ مل جانے پر اپنا حق چھوڑ دیا۔ قرار دیا گیا کہ راضی نامہ فروخت نہیں ہے اس لئے حق شفعہ پیدا نہیں ہوتا۔ (۳۷۱)

تبادلہ نہ تبادلے میں حق شفعہ نہیں ہوتا۔ جس صورت میں کہ خریدار

(۳۵) ایس حزم . المحلی . محولہ بالا ج ۶ . ص ۱۰۱

(۳۶) المحلی . شرائع الاسلام . محولہ بالا ج ۴ . ص ۱۶۰

(۳۷) ۹۶ سجات لاء رپورٹر . ۲۰

نے کنویں کے حصے کے ساتھ جس کی قیمت اٹھارہ سو روپے تھی ، دس مرلے آراضی لی اور تبادلہ میں نو مرلے آراضی اور ایک ہزار روپے نقد دیا تو اس سودے کو تبادلہ (Exchange) قرار دیا گیا - (۳۸۱) شرعاً یہ درست نہیں معلوم ہوتی کیونکہ تبادلہ مال بے مال ہونے کے سبب بیع پائی گئی -

۳۲۳ - جو ہمہ بالعوض یا کسی عوض کی شرط پر کیا گیا ہو وہ معناً بیع ہوگا ، اس سے شفیع کو شفیع کا حق حاصل ہوگا -

منتقلی بذریعہ
بالعوض یا ہمہ بشرط
عوض سے حق شفیع
پیدا ہوتا ہے

۳۲۳ - ہمہ بلا عوض یا میراث یا وصیت کے ذریعہ جائداد کی منتقلی کی صورت میں شفیع کا حق حاصل نہ ہوگا -

منتقلی بذریعہ ہمہ ،
وصیت یا میراث سے
حق شفیع پیدا نہیں
ہوتا

تشریح

حنفی مسلک :

ہمہ بالعوض فی المعنی بیع ہی کی ایک صورت ہے اس لئے فقہاء نے ہمہ بالعوض سے بیع کے احکام متعلق کئے ہیں - بنا بریں ہمہ بالعوض کے ذریعہ منتقل کی جانے والی جائداد غیر منقولہ میں شفیع کا حق ثابت ہوگا - ہمہ کرنے کے وقت اگر کوئی شرط نہ کی گئی مگر تکمیل ہمہ کے بعد موهوب لہ نے اپنی مرضی سے واہب کو اپنی کوئی چیز ہمہ کی تو ایسے ہمہ میں شفیع کا حق واجب نہ ہوگا - عقد ہمہ میں جب تک اس کے عوض کی شرط کر کے ہمہ نہ کیا گیا ہو اس وقت تک محض ہمہ کے لفظ سے شفیع واجب نہ ہوگا ، کیوں کہ ہمہ ہمہ بالعوض نہیں کہلاتے گا ، نہ یہ بیع کے ہم معنی ہوگا -

اگر ایک شخص نے یہ کہا کہ میں نے اپنی یہ چیز آب کو اتنے عوض

کے مقابلے میں بیس کی تو ایسی صورت میں بالاتفاق یہ عقد بیع ہوگا اور اس صورت میں شفیع کو سفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ ۳۹۱۔

واضح رہے کہ بیس بالعوض ہو یا بلا عوض دونوں صورتوں میں بیس کی تکمیل کے لئے موہوب لہ کا قبضہ شرط ہوگا۔ البتہ بیس بشرط عوض میں جب تک ہر ایک موہوب لہ اپنے اپنے موہوب پر قبضہ نہ کر لے اس وقت تک شفیع کو سفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، یعنی محض ایک جانب سے قبضہ ہو جانا بیس بشرط عوض میں شفیع کا سبب نہیں ہوتا۔ ۳۹۱۔

میراث کی صورت میں چوں کہ وارث کو اپنے مورث کے ترکہ میں ملکیت بطریقہ خلافت منتقل ہوتی ہے اس لئے اس میں شفیع کا حق نہ پیدا ہوگا۔ بیس بلا عوض یا عطیہ یا وصیت میں چونکہ معاوضہ مال بمال نہیں ہوتا اس لئے یہ بیع کے ہم معنی نہیں ہوتے۔ اسی طرح تقسیم جائداد کو اجارے پر منتقل کرنے یا قتل عمد سے صلح کے عوض یا بیوی کے مہر میں مقرر کرنے کی حالت میں شفیع کا حق حاصل نہیں ہوتا۔ لیکن اگر عورت کا مہر زر نقد مقرر کیا جا چکا تھا یا مہر مثل واجب شدہ تھا اور اس کے عوض جائداد دی گئی ہو تو اس میں حق شفیع ثابت ہوگا کیوں کہ اس حالت میں یہ معاملہ تبادلۃ مال بمال ہوگا، اس لئے کہ شوہر کے ذمہ عورت کا جو مال دین تھا اس کے عوض یہ جائداد بطور مال دی جا رہی ہے لہذا وہ زر مہر اس جائداد کا عوض ہوگا۔ لیکن اگر ایک عورت کے مہر میں مکان مقرر کیا اس شرط پر کہ عورت اس مکان کے کچھ حصے کے مقابل شوہر کو مثلاً ایک ہزار روپے ادا کرے اس صورت میں کسی حصے میں شفیع واجب نہ ہوگا کیوں کہ بیع کے معنی

(۳۹۱) داماد آندی، مجمع الانہر، محولہ بالا، ج ۲، ص ۴۸۰

الکاساسی، بدائع الصنائع، محولہ بالا، ج ۵، ص ۱۱

(۳۹۰) علاء الدین حصکفی، الدرالمختار بر حاشیہ ردالمحتار، محولہ بالا، ج ۵، ص ۲۰۶

الرحسی، المسوط، محولہ بالا، ج ۱۴، ص ۱۴۰

عقد مہر کے تابع ہوں گے۔ (۳۱)

کسی شخص کے حق میں مکان کی وصیت کی گئی ، موصیٰ لہ کو اس وصیت کا علم نہ ہوا اس وصیت کردہ مکان کی ہم سائیگی میں ایک مکان فروخت ہوا ، اس کے بعد موصیٰ لہ نے وصیت کو قبول کر لیا تو فروخت شدہ مکان میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ لیکن اگر عدم علم کی حالت میں موصیٰ لہ کا انتقال ہو گیا اس کے بعد اس کے ورثاء نے فروخت شدہ مکان پر شفعہ کا دعوا کیا تو ان لوگوں کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا ، کیوں کہ احناف کے نزدیک موصیٰ لہ کا فوت ہو جانا ابتدا سے ہی قبول متصور ہوگا۔ (۳۲)

مالکی مسلک :

مالکی فقہاء ہبہ کے مسئلے میں فقہاء احناف سے متفق ہیں۔ ان کے نزدیک بھی اگر ہبہ بلا عوض ہو تو شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ لیکن ہبہ بالعوض یا بشرط عوض میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ (۳۳)

شافعی مسلک :

فقہاء شافعیہ کے نزدیک جو جائداد بذریعہ وصیت یا وراثت منتقل ہو اس میں اور اسی طرح ہبہ بلا عوض میں حق شفعہ ثابت نہیں ہوتا۔ ان عقود میں فقہاء شافعیہ فقہاء احناف سے متفق ہیں۔ اس لئے کہ ان عقود میں ان حضرات کے نزدیک بھی ملکیت بغیر عوض حاصل ہوتی ہے ، ان میں بیع کے معنی موجود نہیں ہوتے ، لیکن جو جائداد اجارے یا بعوض خلع یا بعوض صلح قتل عمد دی گئی ہو اس میں شافعیہ کے نزدیک حق شفعہ ثابت ہوتا ہے جس کی

(۳۱) ابن عابدین ، ردالمحتار ، محولہ بالا ، ج ۵ ، ص ۲۰۶۔

فتاویٰ عالمگیری ، محولہ بالا ، ج ۳۴ ، ص ۲

(۳۲) ایضاً ، ج ۴ ، ص ۴

(۳۳) جواہر الاکلیل ، محولہ بالا ، ج ۲ ، ص ۱۶۰

وجہ یہ ہے کہ ان عقود میں دوسری جانب عوض موجود ہوتا ہے اور اس طرح یہ عقود بمعنی بیع قرار پاتے ہیں ، بخلاف احناف کے ، جن کے نزدیک ان عقود میں بھی حق شفعہ ثابت نہیں۔ (۴۳)

حنبلہ مسلک :

فقہاء حنابلہ کے نزدیک حسب ذیل معاملات میں حق شفعہ ثابت ہوگا عقد صلح ، صلح از اقراری دین ، صلح از قتل خطا یا قتل شبہ عمد یا زخم کی دیت کے عوض صلح ۔ اسی طرح شفعہ شبہ بالعوض میں بھی ثابت ہوگا ۔ اور جائداد موقوفہ ، موہوبہ بلا عوض ، منتقلہ بعوض خلع ، بعوض مہر و صلح قتل عمد میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا ۔ کیوں کہ ان عقود میں انتقال ملکیت بلا عوض مالی ہوتا ہے۔ (۴۵)

ظاہری مسلک :

ظاہری فقہ میں اس مسئلے سے متعلق زیر مطالعہ کتاب میں کوئی صراحت موجود نہ پائی گئی ۔

شیعی مسلک :

شیعہ امامیہ اس مسئلے میں فقہاء احناف سے متفق ہیں ۔ ان کے

(۴۴) فاما فيها ملك شخصاً بخير عوض كالوصية والهبة عن غير عوض فلا نثبت فيه الشفعة لانه ملكه بخير بدل فلم تثبت فيه الشفعة كمالو ملك بالارث - و تثبت في كل عقد بملك الشخص به بعوض كالاجارة والتكاح والخلع لانه عقد معاوضة - (ابواسحاق . المذهب . محمول بالا ج ۱ ص ۲۸۳)

مضى المحتاج . محمول بالا ج ۵ ص ۲۹۸

نهاية المحتاج . محمول بالا ج ۵ ص ۱۹۸

(۴۵) ابن عداسه مقفى . المقنع . محمول بالا ج ۲ ص ۲۵۸

العدة شرح العدة . مصر : حلقہ بالروضة . ۱۳۸۲ھ . ص ۲۷۵

نزدیک بھی یہ شرط ہے کہ جائداد یا اس کا حصہ عقد بیع کے ذریعہ دوسرے فریق کو منتقل کیا گیا ہو، تب شفعہ کا حق حاصل ہوگا، بنا بریں جو جائداد بموض مہر دی گئی ہو یا عطیہ کی گئی ہو یا ہبہ یا صلح کے عوض دی گئی ہو اس میں شفعی فقہاء کے نزدیک بھی شفعہ کا حق ثابت نہیں ہوتا۔ (۳۱)

قانون مصر :

دفعہ ۹۲۹ - حسب ذیل صورتوں میں حق شفعہ کے ذریعہ جائداد حاصل کرنا جائز نہ ہوگا :

(الف) جب کہ بیع حکومت کی جانب سے نیلام کی بولی کے ساتھ کسی قانون کے تحت کی گئی ہو۔

(ب) جب کہ بیع اصول فروع کے درمیان واقع ہوئی ہو یا زوجین یا دیگر اقارب چوتھے درجے تک یا خسرالی رشتہ دار (ذوی الارحام) دوسرے درجے تک کے درمیان منعقد ہوئی ہو۔

(ج) جب کہ آراضی کسی عبادت گاہ کی تعمیر یا اس کی تعمیر میں شامل کرنے کے لئے بیع کی گئی ہو۔

(۲) وقف کی جائداد کے ذریعہ یہ حق نہ ہوگا کہ حق شفعہ سے کسی جائداد کو حاصل کیا جائے۔

عدالتی نظائر :

حق شفعہ کن انتقالات سے متعلق نہیں ہوتا نہ انتقال جائداد کی

حسب ذیل صورتوں میں حق شفعہ پیدا نہیں ہوتا:

(۳۶) الحئی . شرائع الاملا . معرکہ بالا . ج ۲ . القسم الرابع ص ۱۶۰

- ۱۔ جب کہ جائداد وراثتاً یا بر بنائے ہبہ یا وصیت ملے ،
- ۲۔ جبکہ جائداد بطور زر مہر زوجہ دی گئی ہو ،
- ۳۔ جب کہ جائداد بعوض خدمت جو انجام دی گئی ہو یا انجام دی جانے والی ہو ، دی گئی ہو ،
- ۴۔ جب کہ جائداد بطور انعام عطا کی گئی ہو ، اور
- ۵۔ جب کہ جائداد بطور رین بیع بالوفا میں مرتہن ڈگری حاصل نہ کرے (۴۷)

۳۲۵۔ شفعہ کے حق کے وجوب و ثبوت کے لئے شرط ہوگی کہ شفعہ کی جانب سے صراحتاً یا دلالتاً مبہمہ مشفوعہ کی بیع پر رضامندی کا اظہار نہ کیا گیا ہو ، یا اس سے کوئی ایسا فعل یا ترک فعل سرزد نہ ہوا ہو جو حق شفعہ کے ترک یا دست برداری پر دلالت کرتا ہو :

مثال :- جس وقت شفعہ کو مبہمہ مشفوعہ کی بیع کا علم ہوا اس وقت اس نے کہا کہ مناسب ہے یا ٹھیک ہے تو اس قول کے ساتھ ہی اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ اسی طرح بیع کا علم ہو جانے پر شفعہ نے مشفوعہ کی خریداری کے سلسلے میں مشتری سے خرید لینے کی گفتگو کی یا مکان مشتری سے کرایے پر حاصل کرنا چاہا ، یا مکان کی بیع میں بائع کی جانب سے وکالت کا فریضہ انجام دیا ، یا نفع و نقصان کا ضامن ہوا ، ان تمام صورتوں میں اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔

(۴۷) بحم النساء سام عجائب علی حار (آئی ایل آر . الم آباد . ۴۲ ص ۲۳۳)
حم جگم وغیرہ سام محمد یعقوب (آئی ایل آر . الم آباد . ح ۱۶ ص ۲۴۴)

تشریح

جو امور شفعہ کو باطل کرنے والے ہیں ، ان کی اولاً دو قسمیں ہیں :

۱۔ اختیاری ۲۔ غیر اختیاری یا لازمی

اختیاری کی دو قسمیں ہیں :

- ۱۔ صریح یا قائم مقام صریح
- ۲۔ دلالت۔

اختیاری امور:

۱۔ صریح و قائم مقام صریح کی صورت یہ ہے کہ شفیع کہدے کہ میں نے اپنا حق شفعہ ساقط کیا یا باطل کیا یا مجھے شفعہ کی ضرورت نہیں ، یا میں نے حق شفعہ ترک کرنا تسلیم کر لیا ، اگر یہ صراحت بیع کے واقع ہونے کے بعد کی گئی خواہ شفیع کو بیع کا علم تھا یا نہ تھا شفیع کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا ۔ شفعہ کے صراحتاً سقوط کی صورت میں علم بیع ضروری نہیں ہوگا مگر یہ شرط ہے کہ بیع واقع ہو چکی ہو ۔

۲۔ جو امور دلالت ساقط ہونے کا سبب ہوتے ہیں ان کا مطلب یہ ہے کہ شفیع کی جانب سے کوئی ایسا امر وجود میں آجائے جو شفعہ کے ترک پر اس کی رضامندی ظاہر کرتا ہو ، مثلاً جب اس کو بیع کا علم ہوا تو اس نے بغیر کسی عذر کے فوراً شفعہ طلب نہ کیا ہو یا جس مجلس میں اس کو بیع کا علم ہوا بغیر کچھ کہے اس مجلس سے اٹھ کھڑا ہوا یا وہیں کسی دوسرے کام میں مشغول ہو گیا جس میں مجلس بدل جانے کے معنی پائے جائیں یا جائداد مشعوعہ کے متعلق مشتری سے خریداری کا معاملہ کیا یا اس سے جائداد کو بیع کے علم کے بعد کرائے پر حاصل کیا ۔ ان تمام صورتوں میں اس کا حق شفعہ باطل ہو

جانے گا۔ دلالت سقوط کی صورت میں بیع کے علم کے بغیر یہ امور شفعہ کے ساقط ہونے کا سبب نہ ہوں گے۔

غیر اختیاری یا لازمی امور :

وہ امور جو غیر اختیاری طور پر شفعہ کے حق کے ساقط ہونے کا سبب ہوتے ہیں ان کی مثال یہ ہے کہ طلب موائت و طلب اشہاد کے بعد شفعہ کے ذریعہ جائداد حاصل کرنے سے قبل شفعہ فوت ہو جائے۔ احناف کے نزدیک شفعہ کی موت سے اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ رد المحتار میں ہے کہ طلب موائت و طلب اشہاد سے محض شفعہ کے حق کا استقرار وجود میں آتا ہے مشفوعہ میں شفعہ کی ملکیت اس وقت پیدا ہوتی ہے جب کہ مشتری نے یا تو اپنی رضامندی سے مشفوعہ شفعہ کے سپرد کر دیا ہو یا مقدمہ دائر ہونے کے بعد حاکم عدالت نے شفعہ کے حق میں شفعہ کا فیصلہ کر دیا ہو۔ حکم عدالت کے بعد حصول ملکیت کے لئے شفعہ کا قبضہ شرط نہیں ہوا کرتا بلکہ فیصلہ ہونے ہی شفعہ کی ملکیت قائم ہو جاتی ہے جیسا کہ دفعہ ۳۳۰ کی شرح میں بیان کیا گیا ہے۔ لیکن خریدار کی موت سے حق شفعہ باطل نہیں ہوتا بلکہ شفعہ کو مشتری کے ورثاء سے بذریعہ شفعہ جائداد مشفوعہ کے حاصل کرنے کا حق حاصل ہوگا۔ (۴۸)

عدالت ابتدائی سے ڈگری صادر ہونے کے بعد شفعہ کی موت کوئی اثر نہیں رکھتی ہے۔ مرافعہ پر اس کا کوئی اثر نہیں پڑتا ہے۔ (۴۹)

(۴۸) علیک بالاخذ بالتراض او بفضاء القاضي... نیوت ملک الشفعہ بمجرد الحكم قبل الاخذ لا ملک

الفتنری تم . فـ ینتقل عہ الا باحدهما كالرجوع فی الہیة علومات او باع المستحق بها او

بیعت دار مجبہا قبل الاخذ والحکم بطلت = (امن عابدین ، رد المحتار ، محولہ بالا ،

ح ۵ ص ۲۶۰)

متاوی عالم گیری . محولہ بالا . ح ۳ ص ۱۵ - ۱۳

الکاسانی . بدائع الصنائع . محولہ بالا . ح ۵ ص ۱۹

(۴۹) گگا رام سام بہار انڈیا کیسیر . ج ۳ ص ۵۸

شفیع کے ترک کرنے میں شفیع اور اس کا وکیل حکماً دونوں مساوی ہیں یعنی جس طرح شفیع کا بذات خود قولاً یا فعلاً ترک شفیع اس کے حق کو باطل کر دیتا ہے اسی طرح مشتری کے وکیل کے مقابلے میں شفیع کے وکیل کا حکم ہوگا۔ مثلاً شفیع نے مشتری کے خریداری کے وکیل سے کہا کہ میں نے اس جائداد مشفوعہ میں اپنا حق شفیع ترک کر دیا خواہ کسی شخص کی جانب نسبت کرتے ہوئے نہ کہا ہو تو شفیع کا حق شفیع باطل ہو جائے گا، یا یہ کہ مکان وکیل کے قبضے میں تھا شفیع نے وکیل سے کہا کہ میں نے تمہارے حق میں شفیع ترک کیا، تب بھی شفیع ساقط ہو جائے گا۔ ظاہر ہے کہ جب بغیر تعین شفیع ساقط ہو جاتا ہے تو تعین کی صورت میں بطریق اولی ساقط ہو جائے گا۔

مشروط ترک شفیع :

شفیع کے ترک کو کسی شرط پر معلق کر دینا جائز ہوگا۔ مثلاً شفیع یہ کہے کہ اگر تم نے یہ جائداد اپنی ذات کے لئے خریدی ہے تو میں نے شفیع ترک کیا، اور اس شخص نے وہ جائداد کسی دوسرے شخص کے لئے خریدی تھی تو ایسی صورت میں حق شفیع باطل نہ ہوگا۔ اسی طرح اگر شفیع نے بائع سے کہا کہ اگر یہ جائداد تم نے فلاں شخص کے ہاتھ فروخت کی تو میں شفیع کا دعوا نہ کروں گا، میں نے شفیع ترک کیا۔ لیکن بائع نے کسی دوسرے شخص کے ہاتھ فروخت کر دی تو شفیع کا حق شفیع ساقط نہ ہوگا ۱۵۰۔

میسم کا شریک جو کہ اول درجے کا شفیع ہے اس کی جانب سے شفیع کے مطالبے کی موجودگی میں اس سے ادنا درجے کا شفیع اگر اسے شفیع کا مطالبہ ترک کر دے لیکن اس کے بعد شریک شفیع اپنا حق ترک کر دے تو بعد

(۵۰) شاہی عالم گیری ج ۴ . ص ۱۹ - ۱۵

ابن عابدین ردالمحتار ج ۵ . ص ۱۰ - ۲۰۹

والے شفیع کو اب شفعمہ کا حق حاصل نہ رہے گا۔ ۱۵۱۰

ضامن یا وکیل ہونے کے سبب ترک شفعمہ :

جس صورت میں کہ مکان کے بائع نے اس مکان کے شفیع کو مکان کی فروخت کا وکیل بنایا اور شفیع نے مکان فروخت کر دیا ، یا شفیع مبیعہ مشفوعہ کے نقصان کا مشتری کے حق میں ضامن ہو گیا ، ہر دو صورتوں میں حق شفعمہ باطل ہو جائے گا۔ پہلی صورت میں خود شفیع کا بحیثیت وکیل اقدام بیع اور دوسری صورت میں ضامن ہونے کا اقدام ترک شفعمہ کی دلیل ہوگا۔ ۱۵۱۰

چنانچہ جس طرح خود شفیع کا ترک اس کے حق شفعمہ کو ساقط کر دیتا ہے اسی طرح شفیع کے وکیل کا ترک حق شفعمہ کو ساقط کر دے گا جیسا کہ سطور بالا میں مذکور ہے۔

فتاویٰ عالمگیری میں وکیل کے تسلیم شفعمہ کے سلسلے میں دو روایتیں منقول ہیں ایک یہ کہ امام ابوحنیفہ و امام محمد رحمۃ اللہ علیہما اور امام ابو یوسفؒ کے اول قول کے مطابق وکیل کا عدالت میں حق شفعمہ کو تسلیم کر لینا شفعمہ کے ساقط ہونے کا سبب ہوگا ، غیر عدالت میں سقوط شفعمہ کا سبب نہ ہوگا۔ دوسری روایت میں ہے کہ امام ابوحنیفہ و امام ابو یوسف کے نزدیک ہر حالت میں شفعمہ کے ساقط ہونے کا سبب ہوگا ، خواہ عدالت میں تسلیم کیا ہو یا غیر عدالتی مجلس میں۔ ردالمحتار میں اس دوسری روایت کو مفتی بہ قرار دیا گیا ہے اور امام محمد رحمۃ اللہ علیہ اپنے اسی قول پر قائم ہیں کہ وکیل کا عدالت کی مجلس میں تسلیم کر لینا شفعمہ کے ساقط ہونے کا سبب ہوگا

۱۵۱۰ فتاویٰ عالمگیری . محمولہ بالا . ج ۳ . صفحہ ۱۹ - ۱۵

ابن عابدین . ردالمحتار . محمولہ بالا . ج ۵ . صفحہ ۱۰ - ۲۰۹

۱۵۱۱ دمامہ اعدی . مجمع الاسہر . محمولہ بالا . ج ۲ . ص ۳۸۳

راقم الحروف کے نزدیک امام ابوحنیفہ و امام ابویوسف رحمہما اللہ تعالیٰ کا قول انسب ہے کیوں کہ وکیل کا قول موکل کا قول شمار ہوگا اور جس طرح موکل بیرون عدالت اپنے قول و فعل کا پابند ہوگا اسی طرح وکیل کا قول و فعل بھی موثر ہوگا ، البتہ اس پر شہادت قائم کرنا ضروری ہوگا ، جب کہ عدالت کے روبرو اس کی ضرورت ہی نہیں ہوتی ۔

ترک شفعہ کا غیر مشروط عمل :

شفعہ کے ترک شفعہ کا غیر مشروط عمل اس وقت شفعہ کو ساقط کرے گا جب کہ یہ عمل مشفوعہ کی بیع کے بعد واقع ہوا ہو ۔ بیع کے واقع ہونے سے قبل بلا شرط ترک یا اظہار رضامندی حق شفعہ کے ساقط ہوئے یا سبب نہ ہوگا ۔

جزء کا ترک کل کا ترک متصور ہوگا :

جس طرح کل میعہ میں حق شفعہ تسلیم کر لینے سے حق شفعہ باطل ہو جاتا ہے اسی طرح اگر میعہ کے کسی حصے میں ترک کیا گیا تو کل مشفوعہ میں شفعہ باطل ہو جائے گا ، کیوں کہ حق شفعہ ناقابل تجزیہ و تمسیم ہے ۔ ایک حصے کا ترک کل کا ترک متصور ہوگا ۔

وصی یا ولی کا ترک شفعہ :

امام ابویوسف و امام ابوحنیفہ کے نزدیک وصی یا ولی کا بنیم کے حق میں شفعہ کو تسلیم کر لینا یا ترک کر دینا صحیح ہوتا ہے ، اس کے برخلاف امام محمد کے نزدیک اگر مکان مثل قیمت پر یا اس سے کم قیمت پر فروخت ہوا ہو تو ان دونوں (وصی اور ولی) کا ترک شفعہ صحیح نہ ہوگا۔ نابالغ کو اسے بلوغ کے بعد

شفعہ کا حق حاصل رہے گا۔ البتہ فتاویٰ عالمگیری میں اس امر کی وضاحت کی گئی ہے کہ نابالغ کو اپنے بلوغ کے فوراً بعد شفعہ طلب کرنا لازمی ہوگا۔ اس لئے کہ بالغ ہوتے ہی اس کو شفعہ کا حق اسی طرح حاصل ہوتا ہے جس طرح خیار بلوغ میں نکاح کے استرداد کا حق حاصل ہوتا ہے۔ لہذا جس طرح تاخیر سے خیار بلوغ ساقط ہو جاتا ہے اسی طرح تاخیر سے حق شفعہ بھی باطل ہو جاتا ہے۔ چنانچہ فتاویٰ عالمگیری میں کہا گیا ہے: جب نابالغ کے لئے شفعہ کا حق پیدا ہو تو اس کی قائم مقامی میں اس کا شرعی نائب بچے کا باپ اس کا وصی، دادا، دادا کا وصی اور قاضی کا وصی ہوتے ہیں، اگر ان میں سے کوئی موجود نہ ہو تو اب اس نابالغ کو اپنے بالغ ہونے کے وقت تک شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ چنانچہ جب وہ بالغ ہو جائے تو اس کو خیار بلوغ حاصل ہوتا ہے اور اسی طرح شفعہ کا حق بھی۔ (اب اگر اس نے نکاح کر دیا یا شفعہ کا مطالبہ کر دیا تو ان دونوں سے جو اول واقع ہوگا وہ جائز ہو جائے گا اور دوسرا باطل ہو جائے گا۔ ان کے قائم رہنے کی صورت یہ ہے کہ بالغ ہوتے ہی اس طرح کہہ دے کہ میں نے شفعہ اور خیار دونوں کو اختیار کر لیا۔ اور جب کہ مذکورہ اولیاء یا اوصیاء میں سے کوئی موجود ہو اور بچے کی نابالغی کی حالت میں باوجود امکان طلب کے شفعہ طلب نہ کیا تو شفعہ ساقط ہو جائے گا۔ حتیٰ کہ اگر بچہ اس کے بعد بالغ ہوا تو اس کو طلب شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ خواہ ترک شفعہ حاکم عدالت کے اجلاس میں ہوا ہو یا کسی دوسری مجلس میں ہوا ہو۔ (۵۳۱)

امام محمد کے قول کی دلیل یہ ہے کہ چونکہ نابالغ کا یہ حق اس کے لئے شرعاً ثابت شدہ ہے لہذا ولی یا وصی کو اس حق کے باطل کرنے کا حق

محیط . بحوالہ فتاویٰ عالمگیری . . محولہ بالا . ج ۳ . ص ۲۰

(۵۳۱)

داماد آفندی . مجمع الانہر . محولہ بالا . ج ۲ . ص ۴۸۷

ابن عابدین رد المحتار . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۲۰۹

نہیں پہنچتا۔ امام زفر کا بھی یہی قول ہے۔ امام ابوحنیفہ و امام ابویوسف کی دلیل یہ ہے کہ شفعہ میں مبادلۂ مال بمال ہے اور ولی یا وصی کو اس قسم کے تصرفات کا حق حاصل ہوتا ہے۔ مذکورہ ائمہ کے درمیان یہ اختلاف اس صورت میں بھی ہے کہ جب باپ یا وصی جائداد کی فروخت کا علم ہونے پر شفعہ سے سکوت اختیار کر لیں۔ (۱۵۴)

جب انتہائی گراں قیمت پر کوئی جائداد فروخت ہوئی ہو اور باپ یا وصی نے شفعہ تسلیم کر لیا ہو تو صحیح قول یہ ہے کہ ہر سہ ائمہ کے نزدیک باپ اور وصی کا تسلیم کر لینا جائز نہ ہوگا۔ کیوں کہ ان دونوں کو اس قیمت پر حاصل کرنے کا حق نہ تھا تو تسلیم کر لینے کا حق حاصل نہ ہوگا۔ ۵۵۰ اس کا مطلب یہ ہے کہ ایسی صورت میں بلوغ کے بعد نابالغ کو طلب شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔

دلائل کے لحاظ سے امام ابوحنیفہ و امام ابویوسف کا نقطۂ نظر قوی معلوم ہوتا ہے۔

یتیم کا حق شفعہ :

باپ، دادا، اور ان دونوں کا وصی، قاضی کا مقرر کردہ وصی نابالغ کے حق شفعہ کے لئے مطالبہ کرتے، ازہوں گے، ان میں سے کوئی موجود نہ ہوا تو نابالغ کو اسے بلوغ کے بعد شفعہ کے مطالبے کا حق حاصل ہوگا۔ ۵۵۱

اگر شفعہ نے مشتری سے مال لے کر اپنے حق شفعہ سے صلح کر لی تو

۱۵۴۔ اس عابدین، رد المحتار، محولہ بالا ج ۵، ص ۲۰۹

فتاویٰ عالمگیری، محولہ بالا، ج ۴، ص ۲۰

۱۵۵۔ اس عابدین، رد المحتار، محولہ بالا، ج ۵، ص ۲۰۹

فتاویٰ عالمگیری، محولہ بالا، ج ۴، ص ۲۰

۱۵۶۔ صبح صادق حامد، مصر ۱۳۱۰ھ، ج ۳، ص ۱۸۳

شفعہ باطل ہو جانے کا اور شفعہ پر لازم ہوگا کہ صلح میں حاصل کیا ہوا مال مشتری کو واپس کر دے ، کیوں کہ شفعہ محض مالک بننے کا ایک حق ہے جو کوئی قیمتی چیز نہیں لہذا غیر قیمتی حق پر جو عوض لیا جائے گا وہ رسوت شمار ہوگا ۔ کیونکہ یہ باطل طریقے پر حاصل کرنا ہوگا ۔ (۵۸۱)

مشفوعہ بم کی فروخت سے شفعہ باطل ہو جائے گا :

اگر شفعہ اپنی وہ جائداد اور مملوکہ فروخت کر دے جس کے ذریعہ اس کو شفعہ کا حق حاصل ہوا تھا تو اب شفعہ باطل ہو جائے گا لیکن یہ اس صورت میں ہوگا جب کہ عدالت کی جانب سے شفعہ کے حق میں شفعہ کا فیصلہ نہ کیا گیا ہوگا ۔ (۵۸۱) بم الفاظ دیگر عدالت کی جانب سے شفعہ کی ڈگری دی جا چکی ہو تو حکم عدالت کے بعد حق شفعہ شرعاً واجب و ثابت ہو گیا اب مشفوعہ بم کی فروخت سے وہ حق جو متاكد (بختم) ہو چکا تھا باطل نہ ہوگا ۔

بدائع الصنائع میں کہا گیا ہے کہ حق متاكد ہو جانے کے بعد ملکیت کے قائم مقام ہو جاتا ہے ، اس لئے شفعہ کے اپنی اس جائداد کو جس کے ذریعہ اس کو شفعہ کا حق حاصل ہوا تھا (عدالت سے حق شفعہ کی ڈگری صادر ہونے سے قبل) فروخت کرنے کی چند حالتیں ہو سکتی ہیں ۔ اول یہ کہ اس کی بیع قطعی بیع ہو ، دوم یہ کہ اس میں خیار شرط رکھا گیا ہو ۔ (۵۸۱) بیع قطعی

قرآن حکیم : لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل۔

(۵۸۱)

داماد آفندی . مجمع الانہر . محولہ بالا ج ۲ . ص ۸۳ - ۸۴

(۵۸۱)

ابن عابدین . ردالمحتار . محولہ بالا ج ۵ . ص ۲۱۰

الکاسانی . بدائع الصنائع . محولہ بالا ج ۵ . ص ۲۱

الکاسانی . بدائع الصنائع . محولہ بالا ج ۵ . ص ۲۱ - ۲۰

(۵۸۱)

کی صورت میں یا تو اپنی اس کل مملوکہ کو فروخت کرے گا یا اس کا بعض حصہ ، اگر کل مملوکہ فروخت کر دی تو اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا ، کیوں کہ شفعہ کا سبب اس کی ملک کا اتصال تھا اور وہ زائل ہو گیا ، خواہ شفیع کو مشفوعہ کی بیع کا علم ہو یا نہ ہو ، شفیع کا یہ عمل صراحتاً ساقط کر دینے کے ہم معنی ہے۔ سبب کا باطل ہو جانا حق کا باطل ہو جانا سمجھا جاتا ہے ، لہذا اس سلسلے میں شفیع کا علم یا عدم علم دونوں مساوی ہوں گے اور اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا ۔

اگر شفیع کے مشتری نے اس کی اس جائداد کو خیار عیب یا خیار رویت یا خیار شرط کی بنا پر واپس کیا ، خواہ یہ واپسی بحکم عدالت ہوئی ہو یا بغیر حکم عدالت ، شفیع کو دوبارہ شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا ، کیوں کہ ساقط شدہ شئی لوٹا نہیں کرتی ۔ چوں کہ حق شفعہ ساقط ہو چکا تھا لہذا جب تک کوئی جدید سبب شفعہ پیدا نہ ہو اس وقت تک شفعہ کا ساقط شدہ حق دوبارہ واپس نہ لوٹے گا ۔ اسی طرح اگر شفیع نے اپنے مملوکہ کو بیع فاسد کے ذریعہ فروخت کیا اور مشتری نے اس پر قبضہ کر لیا تب بھی اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا ۔

اگر شفیع نے اپنا مملوکہ (مشفوعہ بم) کے ایک حصہ کو فروخت کیا اور یہ حصہ حدود کے تعین کے ذریعہ متعین نہ کیا گیا بلکہ کل مملوکہ میں پھیلا ہوا رہا تو ایسی حالت میں حق شفعہ باطل نہ ہوگا اس لئے کہ استحقاق کا سبب ابھی باقی ہے اور معین ہے لیکن مشفوعہ سے متصل نہیں ، تب حق شفعہ قائم نہ رہے گا ، کیوں کہ اتصال قائم نہ رہا ۔ لیکن اگر یہ فروخت شدہ حصہ مشفوعہ سے اس طرح متصل ہوا کہ مشفوعہ جائداد اس کی حدود پر ختم ہو جاتی ہو تو اب شفعہ ساقط ہو جائے گا ۔ اس لئے کہ شفیع کی مملوکہ سے مشفوعہ مبیعہ کا اتصال باقی نہیں رہا اور ہم سایہ ہونے کی حیثیت نہ رہی

لیکن اگر اس فروخت شدہ حصے کا کچھ حصہ اب بھی مبیعہ مشفوعہ سے اتصال رکھتا ہے تو شفیع بدستور قائم رہے گا اور شفیع ہم سایہ سمجھا جائے گا۔

شفیع کی بیع میں خیار شرط ہونے کی دو صورتوں ہیں۔ ایک یہ کہ خیار شفیع نے اپنے لئے رکھا ہو تو جب تک شفیع اپنا خیار ساقط نہیں کر دیتا شفیع کا حق ساقط نہ ہوگا، خیار شرط کی مدت کے دوران اگر اس نے شفیع کا دعوا کر دیا تو اس کا یہ عمل اس کی اپنی مملوکہ کی بیع کو فسخ کر دے گا، شفیع کا طلب کرنا اس امر کی دلیل ہوگی کہ وہ اپنی مملوکہ مشفوعہ ہم کو اپنی ملکیت میں قائم رکھنا چاہتا ہے اور اس نے اپنا خیار ساقط کر دیا ہے

دوسرے یہ کہ خیار شرط مشتری کے لئے رکھا گیا ہو تو اب شفیع کا شفیع باطل ہو جائے گا، کیوں کہ اس وقت اس کا فروخت کیا ہوا حصہ (مشفوعہ ہم) اس کی ملکیت سے خارج ہو کر مشتری کی ملکیت میں پہنچ جائے گا۔ کیوں کہ جب شفیع کی جانب میں خیار شرط نہ ہو بلکہ خیار مشتری نے اپنے لئے رکھا ہو تو شفیع کے حق میں اس کی مبیعہ مملوکہ کی بیع قطعی ہو گئی، چنانچہ حق شفیع ساقط ہو گیا۔ اب اگر مشتری نے اپنا خیار استعمال کیا اور اس خیار کی بناء پر جائداد کو رد کیا تو چون کہ یہ واپسی مشتری کے خیار شرط کی بناء پر واقع ہوگی اس لئے شفیع کا ساقط شدہ حق شفیع واپس نہ لوٹے گا چون کہ شفیع کے حق میں اس کی بیع ہونے کی بناء پر اس کا حق اسی وقت باطل ہو چکا تھا، لہذا بغیر کسی جدید سبب کے وہ حق واپس نہ آئے گا۔

مشفوعہ ہم کے وقف کر دینے کی صورت میں :

اسی طرح اگر شفیع اپنی مملوکہ مشفوعہ ہم کو مسجد فرار دے دے یا مقبرے کے لئے وقف کر دے یا دیگر کوئی عام وقف کر دے خصوصاً جب کہ اس

کی رجسٹری بھی کرا دی گئی ہو تو شفعہ باطل ہو جائے گا۔ چون کہ وقف کے مسئلے میں امام ابوحنیفہ و امام ابو یوسف و محمد رحمۃ اللہ علیہم کا اختلاف ہے اس لئے امام صاحب کے نزدیک اس وقت تک وقف لازم نہیں ہونا جب تک کہ اس کے وقف ہونے کے متعلق عدالت نے حکم نہ دے دیا ہو، یعنی رجسٹر نہ کرا دیا گیا ہو یا یہ کہ وقف بطور وصیت کیا ہو کہ میرے مرنے کے بعد یہ جائداد وقف ہوگی تو اس کے قوت ہونے پر وقف لازم ہو جائے گا۔ لیکن زندگی میں بغیر رجسٹری شدہ ہونے کے لازم نہ ہوگا، واقف کو رجوع کرنے کا اختیار حاصل ہوگا لیکن امام ابو یوسف و امام محمد کے نزدیک وقف لازم ہونے کے لئے رجسٹری شرط نہیں۔ وقف کے الفاظ ادا کرتے ہی وقف لازم ہو جاتا ہے۔ اور متاخرین فقہاء احناف نے اسی قول پر فتویٰ دیا ہے اور صاحبین (امام ابو یوسف و امام محمد) کے قول کو اختیار کیا ہے، خلفاً سلفاً اسی پر عمل ہوتا رہا ہے لہذا مفتی بے قول کے مطابق خواہ وقف رجسٹری شدہ ہو یا نہ، وقف کا اظہار و اعلان کرتے ہی شفعہ باطل ہو جائے گا۔ رجسٹری کی صورت میں بلا اختلاف تمام ائمہ مذکورہ بالا شفعہ کا حق ساقط ہو جائے گا۔ ۱۷۱۔

علامہ ابن عابدین بھی صاحبین سے اتفاق کرتے ہوئے غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں بھی حق شفعہ کے باطل ہونے کے قائل ہیں۔ ۱۷۲۔

ترک شفعہ کے اطلاق کا اصول :

ترک شفعہ کا اصول یہ ہے کہ اگر شفعہ کے شفعہ تسلیم کر لے سے غرض میں اختلاف پیدا نہیں ہوتا تو شفعہ کا حق باطل ہو جائے گا، لیکن اگر غرض میں اختلاف پیدا ہو جاتا ہو تو شفعہ کا تسلیم کر لینا قابل اعتبار نہ ہوگا بلکہ شفعہ کا حق قائم رہے گا۔ بطور مثال، اگر شفعہ کو یہ اطلاع ملی

۱۷۱ ابن عابدین، ردالمحتار، ماحلہ ج ۳، کتاب الوقف، ص ۹۵۔ ۲۹۳

۱۷۲ احصا، ج ۵، ص ۲۱۰

کہ کوئی مکان ایک ہزار روپیے میں فروخت ہوا ہے اور یہ سن کر شفیع نے شفیع ترک کر دیا اس کے بعد معلوم ہوا کہ قیمت ایک ہزار سے کم تھی تو شفیع کا حق شفیع باطل نہ ہوگا۔ کیوں کہ اس صورت میں یہ احتمال ہوگا کہ اس نے زائد قیمت ہونے کی بناء پر اپنا شفیع ترک کیا ہو لہذا کم قیمت کے علم پر اس کی غرض مختلف ہو سکتی ہے اور شفیع کی جانب میلان پیدا ہو سکتا ہے لہذا حق شفیع قائم رہے گا۔ اسی طرح اگر اولاً یہ معلوم ہوا کہ فلاں شخص نے مکان خریدا ہے جس کا نام سن کر شفیع نے شفیع ترک کر دیا اس کے بعد معلوم ہوا کہ خریدار کوئی دوسرا شخص ہے تو شفیع کا حق شفیع قائم رہے گا، کیوں کہ کسی تعلق یا مشتری کی ہم سائیگی کی پسندیدگی کے پیش نظر اس نے شفیع ترک کر دیا ہو، اب جب کہ دوسرا شخص مشتری ثابت ہوا تو اس کی وہ رضامندی زائل ہو گئی اور حق شفیع قائم رہا۔ (۱۶۱)

الاشیاء والنظائر میں لکھا ہے کہ اگر شفیع نے شفیع سے دستبرداری کے سلسلے میں مشتری کے حق میں عام الفاظ ادا کر دئے یعنی یہ کہہ دیا کہ میں نے شفیع ترک کر دیا تب حق شفیع ساقط ہو جائے گا۔ (۱۶۲) اس سے مراد یہ ہے کہ قیمت کی زیادتی یا خاص مشتری کے سبب شفیع ترک کرنا صراحۃً ثابت ہونا چاہئے۔ بعد ثبوت حق شفیع کے قائم رہنے کے حق میں فیصلہ دیا جا سکتا ہے ورنہ نہیں دیا جا سکتا۔

مالکی مسلک :

فقہاء مالکیہ کے نزدیک حسب ذیل امور میں شفیع ساقط ہو جاتا ہے :

۱۔ جب کہ شفیع مشتری سے اس کے خرید کردہ حصے

(۱۶۱) فتاویٰ عالمگیری، محولہ بالا ج ۴، ص ۱۵

(۱۶۲) الاشیاء والنظائر، لکھنؤ : (انڈیا)، بول کنور، ۱۳۳۷ھ، ص ۳۴۲

کی تقسیم کا مطالبہ کرے۔

۲۔ شفیع نے مشتری سے مشفوعہ کو خرید لیا ہو۔

۳۔ خریداری کی گفتگو کرے۔

۴۔ مشفوعہ آراضی میں مشتری کے حصے کی سیرابی قبول کرے۔

۵۔ مشتری سے کرایہ پر حاصل کرے۔

۶۔ اپنا وہ حصہ جس کے ذریعہ شفیع کا حق پیدا ہوا تھا فروخت کر دے۔

۷۔ یا مشتری کو مکان منہدم کرنے یا تعمیر کرنے یا مقام بیع پر حاضر ہونے دیکھے اور دو ماہ تک خاموشی اختیار کئے رہے اور غائب ہونے کی صورت میں ایک سال تک ساکت رہے۔ ایک سال گزرنے پر شفیع کا حق ساقط ہو جائے گا۔

اگر شفیع کو اپنے شریک کی بیع کا علم ہوا لیکن اس کے باوجود وہ سفر پر چلا گیا اور ایک سال کے بعد واپس آیا۔ شفیع کا حق ساقط ہو جائے گا۔

اگر شفیع نے یہ دعویٰ کیا کہ اس کو اپنے شریک کی بیع کا علم ہی نہ ہوا تھا تو شفیع کا یہ قول معتبر ہوگا۔ کیوں کہ معاملات میں اصل اصول عدم علم ہی ہے اور اس کا یہ قول اس اصول کے مطابق ہے۔ اگر شفیع مشفوعہ کی بیع سے قبل غیر موجود تھا تو اس کی غیر موجودگی اس کے حق شفیع پر اثر انداز نہ ہوگی۔ خواہ وہ کتنے ہی زائد عرصے تک غائب رہے۔ اس کا حق شفیع

قائم رہے گا۔

اگر شفیع کو مشفوعہ کی قیمت کے متعلق غلط اطلاع ملی اور جو قیمت بیان کی گئی تھی اس سے کم ثابت ہوئی حلف لینے کے بعد اس کا حق شفیع قائم رہے گا اور شفیع کو حلف اٹھانا ہوگا کہ اس نے زیادتی قیمت کی اطلاع کی بنا پر شفیع نہ کیا تھا۔ اسی طرح اگر خریدار کے متعلق غلط بیانی ہوئی یا مشفوعہ کے متعلق غلط بیانی سے کام لیا گیا تو بھی شفیع باطل نہ ہوگا۔ (۱۶۳)

وصی یا باپ کا ترک شفیع :

نابالغ کے وصی یا باپ نے نابالغ کے حق شفیع کو ساقط کیا۔ اگر مصلحت اور نفع بخشی اس امر میں تھی کہ شفیع کیا جائے تو نابالغ کو بلوغ کے بعد حق شفیع حاصل رہے گا۔ اگر کوئی جائداد ایسی ہو جو ولی اور نابالغ یا مجنون یا دیگر قسم کے تصرفات سے منع کئے ہوئے شخص (محجور) کے درمیان مشترک ہو اور ولی اپنے حصے کو نابالغ کے ہاتھ یا دو نابالغوں میں ایک دوسرے کے ہاتھ کسی مصلحت کی بنا پر فروخت کرے تو ولی کو اپنی ذات کے لئے (اگر وہ خود شریک ہے) یا دوسرے شریک نابالغ کے لئے شفیع کا حق حاصل ہوگا۔

بیع بم خیار شرط میں شفیع واجب نہ ہوگا :

مالک کے نزدیک جس بیع میں شرط خیار رکھا گیا ہو، خواہ یہ خیار بائنہ کے لئے ہو یا مشتری نے یا کسی اجنبی کے لئے رکھا گیا ہو، تو اس وقت تک شفیع واجب نہ ہوگا جب تک یہ خیار ساقط ہو کر بیع قطعی نہ ہو جائے۔ (۱۶۴)

جواہر الاکلیل . محولہ بالا ج ۲ . صفحہ ۶۱ - ۶۰

(۱۶۳)

جواہر الاکلیل . شرح مختصر خلیل . مصر : ۱۹۳۷ ج ۲ . صفحہ ۶۱ - ۶۰

زیر مطالعہ مالکی کتب فقہ میں شفعہ کے اپنا حصہ وقف کر دینے یا مسجد یا مقبرہ قرار دینے کے سلسلے میں حق شفعہ کے ساقط ہونے کا کوئی قول نہ مل سکا۔

وکیل کا ترک شفعہ :

مالکیم کے نزدیک شفعہ کا بائع یا مشتری کی جانب سے فروخت یا خریداری کا وکیل ہو جانا اس کے شفعہ کے حق کو باطل کر دے گا۔^(۱۶۱)

سقوط حق کا وقت :

ان حضرات کے نزدیک بھی بیع سے قبل شفعہ کا حق شفعہ ساقط کر دینا قابل اعتبار نہ ہوگا۔ بلکہ بیع کے بعد اس کو یہ حق حاصل ہوگا اور اس کے بعد ہی اس کا اپنے حق کو ساقط کر دینا قابل اعتبار ہوگا۔ اس کی بنیاد اس اصول پر قائم ہے کہ سبب پیدا ہونے سے قبل حق نہیں پیدا ہوتا، چنانچہ اس سے دستبرداری کا سوال ہی پیدا نہیں ہوتا۔^(۱۶۲)

جزء پر کل کا اطلاق ہوگا :

مالکیم اس امر میں احناف سے متفق ہیں کہ شفعہ کا مشفعہ سے بعض حصے کا مطالبہ کرنا اور بعض کو ترک کرنا اس کے شفعہ کو باطل کر دینا ہے۔^(۱۶۳)

شافعی مسلک :

(۱۶۱) صحیح، امام مدونۃ الکبریٰ، محولہ بالا، ج ۱۳، ص ۱۲۴
 (۱۶۲) وان طلب قبل فاسقط حصہ، لم يلزمه اسقاطه لانه اسقط حقا قبل وجوبه له ۱ حواہر الاکلیل، محولہ بالا، ج ۲، ص ۱۶۶
 (۱۶۳) صحیح، امام، مدونۃ الکبریٰ، محولہ بالا، ج ۱۳، ص ۱۲۴

فقہاء شافعیہ کے نزدیک بھی زرٹمن کی غلط بیانی کی صورت میں اگر زرٹمن کی تعداد زائد بیان کی گئی تھی جس کی بنا پر شفعی نے شفعہ ترک کر دیا اور اس کے بعد مقدار کم ثابت ہوئی تو شفعی کا حق شفعہ ساقط نہ ہوگا اس کے برعکس صورت میں شفعہ ساقط ہو جائے گا۔ اسی طرح مشفوعہ کی مقدار میں غلط بیانی ثابت ہوئی مثلاً مشتری نے کہا کہ میں نے نصف آراضی ایک سو روپے میں خریدی ہے اس کے بعد معلوم ہوا کہ کل آراضی ایک سو روپے میں خریدی تھی تو شفعی کا حق شفعہ باطل نہ ہوگا۔

مشفوعہ بے کی فروخت اور سقوط شفعہ :

اگر شفعہ کا حق واجب ہونے کے بعد شفعی اپنا وہ حصہ جس کے سبب اس کو شفعہ کا حق حاصل تھا فروخت کر دے تو اس کی دو صورتیں ہیں ، یا تو بیع کے علم کے بعد ایسا کرے گا یا بیع کے علم سے پہلے ، اگر بیع کے علم کے بعد ایسا کیا تو اس کا حق شفعہ ساقط ہو جائے گا ، کیوں کہ شفعہ کا سبب زائل ہو چکا اور اگر بیع کے علم سے پہلے کیا تو اس صورت میں شافعیہ کے دو قول ہیں۔ ایک یہ کہ شفعہ ساقط ہو جائے گا ، دوم یہ کہ ساقط نہ ہوگا ، کیوں کہ شفعہ کا جس وقت حق پیدا ہوا ہے اس وقت سبب موجود نہ تھا۔^{۶۹} لیکن مشفوعہ بے کی فروختگی کے بعد شفعہ کا سوال خود بخود ختم ہو جاتا ہے۔

بیع بے اختیار شرط اور سقوط شفعہ :

جس صورت میں کہ بیع میں اختیار کی شرط بائع نے اپنے حق میں رکھی ہو تو جب تک بائع اختیار ساقط نہ کر دے اس وقت تک شفعی کو شفعہ کا حق نہ ہوگا۔ لیکن اگر اختیار مشتری کے لئے رکھا گیا ہو تو اس صورت میں دو قول

۶۹۔ ای اسحاق ، المہذب ، ۱۔ محلولہ بالا ، ج ۶۔ صفحہ ۸۸۔ ۲۸۶

ہیں۔ صحیح تر یہ قول ہے کہ شفعہ کا حق واجب ہو جائے گا۔

وقف کی صورت میں :

فقہ شافعی کی زیر مطالعہ کتب میں شفعہ کا انی اس مملوکہ کو جس کے سبب اس کو شفعہ کا حق پیدا ہوا ہے وقف کر دینے یا مسجد و مقبرہ قرار دینے کے مسئلے میں کوئی صحیح قول نہیں مل سکا۔ البتہ مغنی المحتاج میس ایک یہ جزیئہ موجود ہے کہ اگر شفعہ مشفوعہ سے کو بیع کے علاوہ کسی دوسرے عقد کے ذریعہ کسی کو منتقل کر دے مثلاً ہبہ کر دے خواہ اس کو شفعہ کے استحقاق کا علم نہ ہو تو صحیح تر قول یہ ہے کہ شفعہ کا حق ساقط ہو جائے گا^(۱)۔

اس جزیئہ سے مشفوعہ سے وقف یا مسجد یا مقبرہ قرار دینے کی صورت میں حق شفعہ باطل ہو جانے کے حکم کا استخراج کیا جا سکتا ہے ، کیوں کہ حق شفعہ کے لئے شافعیہ کے نزدیک بھی مشفوعہ سے میں شفعہ کی ملکیت کا برقرار و قائم رہنا شرط ہے۔

معنوی رضامندی ترک شفعہ کے لئے کافی ہے :

شافعی فقہاء بھی احناف سے اس امر میں متفق ہیں کہ جس طرح صریح رضامندی کے ذریعہ شفعہ کا شفعہ ساقط ہو جاتا ہے اسی طرح دلالت رضامندی کے اظہار سے بھی شفعہ ساقط ہو جاتا ہے ، چنانچہ صاحب المہذب نے لکھا ہے کہ شفعہ کا حق یا تو اس وقت ساقط ہو گا جب کہ صراحتاً شفعہ سے کہہ دے کہ میں نے اپنا حق شفعہ ترک کیا ، یا کوئی ایسا فعل

(۱) ایضاً ج ۱ ص ۳۸۵

مغنی المحتاج . معولہ بالا ج ۲ ص ۲۹۹

(۲) مغنی المحتاج . معولہ بالا ج ۲ ص ۳۰۸

کریے جس سے شفعہ کے ترک کا اظہار ہوتا ہو ، دوسرا قول یہ ہے کہ شفعہ کو اس وقت تک شفعہ کا حلق حاصل رہے گا جس وقت تک مشتری عدالت میں یہ دعوا دائر نہ کرے کہ جائداد کے شفعہ کو حکم دیا جائے کہ یا تو طلب شفعہ کے ذریعہ جائداد حاصل کرے یا شفعہ ترک کر دے کیوں کہ اگر شفعہ پر یہ لازم کر دیا جائے کہ یا تو طلب شفعہ کے ذریعہ جائداد حاصل کرے یا شفعہ ترک کر دے تو اس صورت میں شفعہ کو ضرر لاحق ہوگا۔ ہو سکتا ہے کہ بعض وجوہ کی بنا پر جو اس کے لئے دشواری کا باعث ہوں فوراً شفعہ کا دعوا نہ کر سکے حالانکہ وہ اس جائداد کو لینا چاہتا ہو۔ اور اپنے میں اس کی منفعت پوشیدہ ہو۔ اور اگر یہ حکم دیا جائے کہ ثبوت حق شفعہ کے بعد ایک عرصہ غیر معینہ تک شفعہ شفعہ کا دعوا کر کے مشغوعہ حاصل کر سکتا ہے تو اس صورت میں مشتری کو ضرر پہونچے گا ، کیوں کہ جب تک شفعہ کے متعلق کوئی پہلو متعین نہ ہو جائے مشتری مبیعہ میں اپنے تصرفات جاری نہ کر سکے گا۔ ایک تیسرا قول شافعہ سے یہ بھی منقول ہے کہ شفعہ کو محض تین یوم کا اختیار دیا جائے گا تاکہ نہ شفعہ کو ضرر لاحق ہو اور نہ مشتری کو ، چوتھا قول جو جدید قول ہے یہ ہے کہ شفعہ کو فی الفور فیصلہ کرنا ہوگا کہ وہ کیا کرے ، شفعہ کرے یا نہ کرے ، اس قول کو صاحب المہذب نے صحیح قرار دیا ہے۔ چنانچہ اس صحیح قول کی بنا پر اگر کسی عذر کے بغیر شفعہ طلب نہ کیا ، اس میں تاخیر کی تو شفعہ کا حق باطل ہو جائے گا البتہ اگر کسی عذر کی بنا پر تاخیر کی تو شفعہ کا حق قائم رہے گا ، مثلاً غسل جنابت کرنا تھا ، فرض نماز ادا کرنا تھی ، یا کھانا کھا رہا تھا اس سے فارغ ہونے کا انتظار کیا یا دروازہ بند کرنے یا لباس پہنے کی حد تک تاخیر کی تو اس کا حق شفعہ ساقط نہ ہوگا۔ یہ امور اس کے حق میں صحیح عذر شمار ہوں گے۔

ترک جزء ترک کل کے حکم میں ہوگا :

شافعیہ کے نزدیک بھی حق شفعہ ناقابل تجزیم ہے یہ نہیں ہو سکتا کہ بعض حصہ مشفوعہ کا حاصل کرے اور بعض ترک کر دے۔ اس عمل سے کل حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔»

حنبلہ مسلک :

فقہاء حنبلیہ کے نزدیک بھی صراحۃً یا دلالتاً ترک شفعہ کی دلیل مانے جانے پر شفعہ ساقط ہو جاتا ہے۔ اگر شفیع نے مشتری سے مشفوعہ کی خریداری کی گفتگو کی یا صلح کی خواہش کی کہ مجھ سے صلح کر لو تو شفعہ باطل ہو جائے گا۔ کیوں کہ یہ امور طلب شفعہ کے ترک کی دلیل ہیں۔ لیکن حنبلیہ کے نزدیک بائع یا مشتری کی جانب سے بیع یا خریداری کا وکیل ہو جانا، یا بائع اور مشتری کا شفیع کے لئے خیار شرط مقرر کر دینا اور شفیع کا اس خیار کے تحت بیع کو نافذ کر دینا، شفیع کے حق شفعہ کو باطل نہ کرے گا۔

ترک شفعہ کا وقت :

شفیع کا حق شفعہ کو ساقط کرنا بیع کے بعد قابل اعتبار ہوگا۔ اگر بیع سے قبل ساقط کیا تو یہ قابل اعتبار نہ ہوگا بلکہ شفیع کو شفعہ کا حق حاصل رہے گا۔ دوسرا قول یہ بھی ہے کہ حق شفعہ ساقط ہو جائے گا۔ نیز شفیع کا بائع اور مشتری کے درمیان دلالی کرنا بھی اس کے حق شفعہ کو باطل کر دے گا۔ اس کا یہ فعل حنبلیہ کے نزدیک رضامندی سمار ہوگا۔

ترک شفعہ بسبب غلط بیانی :

فقہاء حنبلیہ فقہاء احناف و شافعیہ سے اس امر میں متفق ہیں کہ اگر شفیع

سے زر ثمن یا مبیعہ یا زر ثمن کی جنس میں غلط بیانی سے کام لیا گیا ہو جس کی بناء پر اس نے شفعہ ترک کیا ہو اور اس کے بعد اس کے خلاف ثابت ہوا ہو تو شفعہ کا حق شفعہ باطل نہ ہوگا۔ مثلاً مبیعہ کی قیمت میں زیادتی ظاہر کی گئی ہو یا اس میں کسی نقص کا اظہار کیا گیا ہو یا خریدار کی اطلاع غلط دی گئی ہو اور بعدہ ان امور کے برعکس ثابت ہوا ہو تو ان تمام حالات میں شفعہ باطل نہ ہوگا۔ (۴۳)

خيار اور عدم وجوب شفعہ :

جس بیع میں خيار شرط یا خيار مجلس ہو ، جب تک یہ خيار ساقط نہ ہوں حق شفعہ واجب نہ ہوگا۔ خواہ خيار بائع نے رکھا ہو یا مشتری نے یا دونوں نے ، دوسرا قول یہ ہے کہ شفعہ واجب ہوگا۔ (۴۴)

ولی کا طلب شفعہ :

مجبور (جس کو اس کے مال میں تصرف کرنے سے حکم عدالت کے ذریعہ روک دیا گیا ہو) اس کے حق شفعہ کا مطالبہ اس کا ولی کرے گا۔ اگر اس کے ولی نے شفعہ کا مطالبہ نہ کیا تو فقہ حنبلی میں صحیح قول یہ ہے کہ نابالغ کو اپنے بلوغ کے بعد شفعہ کا حق حاصل رہے گا ، ولی کے ساقط کرنے سے ساقط نہ ہوگا۔ دوسرا قول یہ ہے کہ اگر نابالغ کے حق میں بذریعہ شفعہ حاصل کرنے میں اس کی منفعت متصور تھی تو اب بلوغ کے بعد نابالغ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا ، ورنہ نہ ہوگا۔ (۴۵)

مشفوعہ بم کی فروخت اور سقوط شفعہ :

(۴۳) ابن قدامہ مقدسی ، المغنی ، محلولہ بالا ج ۲ ، ص ۲۶۲

(۴۴) ابوالبرکات ، مجدالدین ، المحرر ، محلولہ بالا ج ۱ ، ص ۲۶۵

(۴۵) ابن قدامہ مقدسی ، المغنی ، محلولہ بالا ج ۲ ، ص ۲۶۲

ابن قدامہ مقدسی (۶۷۲ھ) ، المغنی ، مصر : ۱۳۶۷ھ ج ۵ ، ص ۳۹۵

فقہ حنبلی میں شفعہ کا اپنی اس جائداد کو فروخت کر دینا جس کے سبب اس کو شفعہ کا حق حاصل ہوا تھا اس کے متعلق دو قول منقول ہیں ، اول یہ کہ شفعہ ساقط ہو جائے گا دوسرے یہ کہ ساقط نہ ہوگا ۔ المممع کے محشی شیخ سلیمان نے اپنے حاشیہ میں شفعہ ساقط نہ ہونے کے قول کو ترجیح دی ہے اور اس قول کو صحیح قرار دیا ہے ۔

وفات شفعہ اور حق شفعہ :

اگر شفعہ کا طلب موانیت و اشہاد سے قبل بغیر کسی عذر کے انتقال ہو گیا تو حنبلیہ کے نزدیک بھی شفعہ باطل ہو جائے گا ، جیسا کہ احناف ک مسلک ہے ۔ اور حق شفعہ اس کے ورثاء کی جانب منتقل نہ ہوگا ۔ لیکن احناف کے برخلاف اگر شفعہ طلب موانیت کر چکا تھا تو چوں کہ حق شفعہ واجب ہو چکا تھا لہذا حنبلیہ کے نزدیک حق شفعہ شفعہ کے ورثاء کی جانب منتقل ہو جائے گا۔^{۱۵۶}

کل مشفوعہ کا شفعہ :

شفعہ کو کل جائداد مشفوعہ کا شفعہ کرنا ہوگا ۔ اگر شفعہ یہ چاہے کہ مشفوعہ کا بعض حصہ حاصل کرے اور بعض حصہ ترک کر دے تو اس کے اس عمل سے شفعہ کا حق باطل ہو جائے گا ، البتہ اگر مشفوعہ کا بعض حصہ کسی سماوی آفت سے تباہ ہو گیا تو ایسی صورت میں بقیہ حصہ اس کے ورثاء کے بقدر بذریعہ شفعہ حاصل ہو سکے گا۔^{۱۵۷}

۱۵۶ ابوالرکاب ، مجدالدین ، المحرر فی الفقہ ، مجلد ۷ ، ج ۱ ، ص ۳۶۶

اس حدیث مقدسی ، المممع ، مجلد ۷ ، ج ۲ ، ص ۴۰

۱۵۷ اضا ، ج ۲ ، ص ۲۶۳

اس حدیث مقدسی ، النعمی ، مجلد ۷ ، ج ۵ ، ص ۳۴۴

ابوالرکاب ، مجدالدین ، المحرر فی الفقہ ، مجلد ۷ ، ج ۱ ، ص ۳۶۶

شیخ سلیمان ، سراج الکفر رحاسبہ النعمی ، مجلد ۷ ، ج ۵ ، ص ۳۴۶

ظاہری مسلک :

ظاہریہ کے نزدیک بھی اگر طلب موائت سے قبل شفیع کا انتقال ہو گیا تو اس کا شفعہ باطل ہو جائے گا اور وراثہ کی جانب سے حق منتقل نہ ہوگا۔ لیکن اگر طلب موائت کے بعد ایسا واقعہ پیش آیا تو اب حق شفعہ وراثہ کی جانب منتقل ہو جائے گا۔ (۸۱)

فقہاء ظاہریہ کے نزدیک شفعہ کے حق کے ساقط کرنے کا محض ایک ہی طریقہ ہے وہ یہ ہے کہ صراحت کے ساتھ واضح الفاظ میں شفعہ کو ساقط کرے یا اس کی طلب سے انکار کر دے۔ دلالت ترک حق شفعہ کا ان کی مشہور کتاب المحلی میں ذکر نہیں مل سکا۔

شیعی مسلک :

فقہاء شیعہ امامیہ کے نزدیک اگر جائداد مشفوعہ کے زر ثمن کے متعلق غلط اطلاع دی گئی مثلاً کہا گیا کہ میں نے نصف جائداد ایک سو روپے میں خریدی ہے، شفیع نے اس اطلاع پر شفعہ ترک کر دیا، یا کہا کہ میں نے چوتھا حصہ بچاس روپے میں خریدا ہے، شفیع نے شفعہ ترک کر دیا، اس کے بعد معلوم ہوا کہ اول صورت میں چوتھا حصہ بچاس (روپے) میں خریدا ہے یا دوسری صورت میں نصف حصہ ایک سو (روپے) میں خریدا ہے تو شفیع کا شفعہ باطل نہ ہوگا، اس لئے کہ کبھی تو شفیع کے پاس زائد رقم نہیں ہوتی اور کبھی مبیعہ کے ناقص ہونے کی بناء پر خریداری کی خواہش نہیں رکھتا۔ اگر شفیع کو اطلاع ملی کہ دو شخصوں نے شرکت میں خریدا ہے بعدہ معلوم ہوا کہ خریدار ایک ہی تھا یا اول معلوم ہوا کہ خریدار ایک ہے بعدہ دو ثابت ہونے یا اطلاع ملی نہی کہ فلاں شخص نے اپنی ذات کے لئے خریدا ہے بعدہ معلوم ہوا

کہ کسی دوسرے شخص کے لئے خریدا تھا ان صورتوں میں غرض کے اختلاف کی بنا پر شفعہ ساقط نہ ہوگا۔

شفعہ اور وراثت : شرائع الاسلام میں لکھا ہے کہ مفید اور مرتضیٰ نے فرمایا ہے کہ حق شفعہ وراثت میں منتقل ہو سکے گا اور شیخ کا قول ہے کہ یہ حق وراثت میں منتقل نہ ہو سکے گا۔ شیخ کے قول کی بنیاد طلحہ بن زید بتری کے قول پر ہے، لیکن اول قول کتاب اللہ کی آیت کے عموم کی بناء پر قوی ہے۔^{۹۱} چنانچہ توریت کے قول کے بموجب اگر شفعہ فوت ہونے کے بعد میت کے ورثاء میں صرف ایک لڑکا اور بیوی چھوڑے تو انہوں حصہ شفعہ کا حق بیوی کو ہوگا اور باقی حصہ کے شفعہ کا حق لڑکے کو ہوگا۔

اگر ورثاء میں سے کسی نے اپنا حق شفعہ ترک کر دیا، دوسرے وارثوں کا حق قائم رہے گا اور وہ کل جائداد مشفوعہ کو بحق شفعہ حاصل کر سکیں گے۔ اس مسئلے میں معمولی سا اختلاف ہے۔

مشفوعہ سے کی فروخت کا شفعہ پر اثر : اگر شفعہ نے شفعہ کے وجوب کے علم کے بعد اپنا وہ مملوک جس کی بناء پر اس کو شفعہ کا حق حاصل تھا فروخت کر دیا، شیخ نے فرمایا کہ شفعہ باطل ہو جائے گا، کیوں کہ جس سبب سے شفعہ کا حق حاصل ہوا تھا وہ سبب زائل ہو گیا۔

خیار شرط کے ساتھ بیع کی صورت میں حق شفعہ : اگر شریک نے مشتری کے شرط خیار کے ساتھ بیع کیا ہو اس کے بعد شفعہ نے اپنا مملوک مشفوعہ سے فروخت کر دیا تو اب مشتری کو شفعہ کا حق حاصل ہو جائے گا۔ کیوں کہ بیع کے عقد سے انتقال ملکیت ہو چکا۔ لیکن اگر خیار بائن نے رکھا تھا یا دونوں نے اپنے اپنے لئے رکھا تھا تو اس صورت میں بائن کو شفعہ کا حق حاصل

^{۹۱} شرائع الاسلام کے کتاب اللہ کی اس باب کا حوالہ نہیں دیا ہے جس کی حالت اس طور کی

سب کی گئی ہے۔ (مولف)

ہوگا کیوں کہ خیار کے ساقط ہونے سے قبل بائع کی ملکیت بدستور باقی ہے۔ ۸۰۰۔
 صلح ، کفالت اور وکالت کی صورت میں شفعہ : شفعہ کے ترک
 شفعہ پر صلح کر لینے سے یا بائع کے حق میں نقصان کا ضامن ہونے یا مشتری
 کے حق میں ضامن ہونے یا بائع و مشتری کی جانب سے شفعہ کے حق میں شرط
 خیار ہونے سے شفعہ کا حق شفعہ ساقط نہ ہوگا ، اگر دونوں کے درمیان شفعہ نے
 وکالت کا فریضہ انجام دیا تو اس حالت میں دو روایتیں ہیں اول یہ کہ حق
 شفعہ ساقط ہو جائے گا اور دوسری یہ کہ ساقط نہ ہوگا ۔ کیوں کہ اس
 حالت میں رضامندی کا شبہ موجود ہے۔ شیعہ امامیہ کے نزدیک ترک شفعہ کا
 عمل اس وقت شفعہ کو ساقط کرے گا جب کہ بیع کے بعد ایسا عمل ہوا ہو
 لیکن بیع سے قبل شفعہ کے ساقط ہونے کا سبب نہ ہوگا ، لیکن ساتھ ہی اس
 مسئلے میں تردد کا اظہار بھی کیا گیا ہے۔ (۸۱)۔

شفیع کے غیر موجود یا محجور ہونے کی صورت میں شفعہ : جب
 کہ شفعہ غائب ہو یا کم عقل ہو یا نابالغ و مجنون ہو تو ان کی طرف سے شفعہ
 کا حق ولی کو حاصل ہوگا ، بشرطے کہ ان مذکورہ لوگوں کی طلب شفعہ میں
 منفعت موجود ہو ، اگر ولی نے شفعہ کا حق طلب نہ کیا تو نابالغ کو بلوغ کے
 بعد اور مجنون کو صحت کے بعد شفعہ کا حق حاصل ہوگا ، کیوں کہ طلب میں
 تاخیر عذر کی بناء پر تھی ۔ اور اگر مذکورہ اشخاص کا جائداد کو بحق شفعہ
 حاصل کرنے میں کوئی فائدہ نہ ہو اور ولی حاصل کرے تو ولی کا یہ عمل
 صحیح نہ ہوگا۔ (۸۲)۔

(۸۰) الحنفی ، شرائع الاسلام ، محولہ بالا ، ج ۲ ، ص ۶۵ - ۶۶

(۸۱) الحنفی ، شرائع الاسلام ، محولہ بالا ، ج ۲ ، ص ۶۵ - ۶۶

(۸۲) شرائع الاسلام میں عمل صحیح سے ہونے کی صورت میں ولی کے اس عمل کے حق میں کہا
 حکم ہوگا ؟ آیا وہ ضامن ہوگا یا نہیں کوئی صریح حکم موجود نہیں لیکن فقہی نقطہ
 نظر سے ظاہر ہے کہ یہ خریداری بدویہ حصہ خود ولی کے حق میں باعد ہوگی اور وہ
 ان افراد کی رقم کا ان کے حق میں ضامن ہوگا ۔ (مؤلف)

شفعہ کل جائداد مبیعہ میں ہو سکے گا: شیعہ امامیہ اس امر میں فقہاء اہل سنت سے متفق ہیں کہ شفعہ کو یہ حق حاصل نہیں ہے کہ مشفوعہ کا بعض حصہ بحق شفعہ لے اور بعض حصہ ترک کر دے، بلکہ کل مشفوعہ لینا لازم ہوگا۔^{۸۲}

عدالتی نظائر:

کسی بھی قیمت پر خریدنے سے صریح انکار مدعی کے حق شفعہ کو زائل کرنے کے لئے کافی ہے۔ لیکن کسی خاص قیمت پر خریدنے سے انکار اس سے کم قیمت پر بھی خریدنے سے انکار تصور نہیں کیا جا سکتا۔^{۸۴} غیر مستحق کے حق میں بیع نامہ کا مسودہ دیکھنے کے بعد بھی انہی حق کا ادعا نہ کرنا اس کے حق کو بوجہ دست برداری زائل کر دیتا ہے۔^{۸۵}

راقم العروف کے نزدیک اگر بیع نامہ رجسٹری شدہ یا تکمیل شدہ مرتہن کی جانب سے تھا تب نو حق شفعہ ساقط ہوگا ورنہ محض مسودہ دیکھ کر خاموش رہنے سے حق شفعہ ساقط نہیں ہوتا چنانچہ محض یہ واقعہ کہ شفعہ کو پہلے سے اطلاع تھی کہ کس تاریخ پر جائداد فروخت ہونے والی ہے امر مانع تقرر مخالف کا اثر نہیں رکھتا ہے اور نہ اس کو فی الواقع بیع عمل میں آنے کے بعد طلب شفعہ کے حق سے محروم کر سکتا ہے۔^{۸۶}

ہندو خاندان مشترکہ کے منتظم (Karta) کی حق شفعہ سے دست

۸۴۱۔ الحلی، شرائط الاسلام، محولہ بالا، ج ۲، ص ۱۶۲

۸۴۲۔ ابراہیم بن بنام شیخ علاء اللہ، انظر کبیر، ۱۱۸۰، ص ۱۴۰

۸۵۔ سید محمد بنی سام گینس برنڈا سکھ، انظر کبیر، ج ۱۱۸، ص ۲۲۶

۸۶۔ محمد عسکری سام رحمت اللہ، المباد، لاہرل، ج ۲۵، ص ۲۴۳

انظر کبیر، ج ۱۰۸، ص ۴۴۱

۱۔ اے ای آر، ۱۹۳۰، المباد، ص ۳۳۵

برداری جملہ اراکین خاندان کی طرف سے مکمل دست برداری کا اثر رکھتی ہے۔ (۸۷)

حق شفعہ بیع کے ساتھ پیدا ہوتا ہے نہ کہ بیع سے قبل۔ بیع کے قبل کے انکار کو کوئی اہمیت نہیں دی جا سکتی۔

مدعی نے قبضے کے لئے ایک نالٹس دائر کی اور راضی نامہ کر لیا جس کی رو سے اس نے معاوضہ مل جانے پر اپنا حق چھوڑ دیا۔ قرار دیا گیا کہ راضی نامہ فروخت نہیں ہے اس لئے حق شفعہ پیدا نہیں ہوتا۔ (۸۸)

ایک مرتبہ دست برداری اختیار کر لینے کے بعد دوبارہ ادعائے حق کی اجازت نہیں دی جا سکتی۔ (۸۹)

حق شفعہ ایک شخصی حق ہے۔ کسی شخص کی ذاتی حیثیت اور نمائندہ ہونے کی حیثیت میں فرق ہے چنانچہ اگر کسی شخص نے کسی دوسرے شخص کے مختار (Attorney) کی حیثیت سے حق شفعہ طلب کیا جو بوجہ مختار نامہ کے ناقص ہونے کے رد کر دیا گیا تو قرار دیا گیا کہ اس کا ذاتی حق شفعہ ساقط نہیں ہوتا اور وہ اس حق کے ادعا سے باز نہیں رکھا جا سکتا۔ (۹۰)

(۸۷) گھانسی رام شرما بنام لاہوری رام، انڈین کیسز، ج ۴۶ ص ۹۲۵

سورج برشاد بنام اودھ بہاری، انڈین کیسز، ج ۱۳۱، ص ۶۸۱

لے آئی آر، ۱۹۳۹ء، الم آباد، ص ۲۱۶

امریس بنام جے اسکر، انڈین کیسز، ج ۵۶، ص ۲۲۴

(۸۸) ۹۶، پنجاب لاہ ریورٹر، ص ۲۰

(۸۹) گھانوی رام بنام چٹورام، انڈین کیسز، ج ۸۹، ص ۹۲۸

لے آئی آر، ۱۹۲۶ء، لاہور، ص ۳۴۲

جانکی رام بنام درین ہائی، انڈین کیسز، ج ۱۰۲، ص ۳۳۰

لے آئی آر، ۱۹۲۴ء، لاہور، ص ۵۰۱

(۹۰) مستقیم بنام شیر بہادر، بی ایل ڈی، ۱۹۶۲ء، بنادر ۱۳

بی ایل آر، ۱۹۶۳ء، (۱) ڈیلو بی، ۹۶۸ احلاس منصفہ۔

کسی شخص کو اس کے قانونی حق سے محروم کرنے کے لئے واضح اور معقول شہادت ہونی چاہئے۔ ایک ہی شخص دو مختلف حیثیتیں رکھ سکتا ہے ایک حیثیت ذاتی اور دوسری حیثیت دوسرے اشخاص کے قانونی حق کی نمائندگی کرنے والے کی چنانچہ ایک حیثیت سے اس کا عمل کرنا اس کی دوسری حیثیت کے لئے قابل پابندی نہیں ہو سکتا۔

ایک جائداد کا پرائیویٹ نیلام کیا گیا۔ شفیق بوقت نیلام موجود تھا۔ اس نے نیلام میں بولی دی مگر ناکام رہا۔ اس کا یہ فعل یعنی نیلام میں حصہ لینا اس کے حق میں شفعہ کے اسقاط یا ترک کا باعث نہ ہوگا۔ چنانچہ وہ اپنے حق شفعہ کا ادعا کر سکتا ہے۔ ۱۹۱۱ء

۳۲۶۔ جائداد مشفوعہ کے عوض کے لئے یہ شرط ہوگی کہ وہ مال ہو۔ مشفوعہ کا عوض اگر مال نہ ہو تو اس میں شفعہ کا حق واجب نہ ہوگا، نیز یہ کہ مال کی مقدار معلوم ہو۔

مثال :- کسی جائداد کو قتل عمد سے صلح یا عورت کے مہر میں مقرر کرنے کی صورت میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

تشریح

مہر کے عوض جائداد میں شفعہ: عورت کے مہر کے عوض مکان دئے جانے کی صورت میں حق شفعہ پیدا نہیں ہوگا۔ چنانچہ اگر کل جائداد مشفوعہ کے بعض حصے کا عوض مال ہو اور بعض کا مال نہ ہو، مثلاً ایک عورت کے مہر میں مکان اس شرط پر دیا کہ عورت کے ایک حصے کے عوض ایک ہزار روپے ادا کرے گی تب بھی اس حصے میں جس کا عوض مال ہے شفعہ

کا حق ثابت نہ ہوگا ، کیوں کہ اس عقد میں بیع کے معنی عقد مہر کے تابع ہیں۔ اصل مقصد ادائی مہر ہے جس کی دلیل یہ ہے کہ یہ معاہدہ نکاح کے ایجاب و قبول سے منعقد ہوگا نہ کہ بیع کے الفاظ ایجاب و قبول سے۔ اور اصل عہد یعنی نکاح کے عوض میں شفعہ واجب نہیں ہونا، لہذا اس کے تابع میں بھی واجب نہ ہوگا۔ یہ امام ابوحنیفہ رحمۃ اللہ علیہ کا قول ہے اور الدر المختار میں محض امام کے قول کو نقل کیا گیا ہے اور یہ اصول تعبیر ہے کہ متون میں نقل کیا ہوا قول جب کہ شروح میں اس کے خلاف نصیح نہ کی گئی ہو قوی و مفتی بہ سمجھا جاتا ہے اس کے برخلاف امام ابو یوسف و امام محمد رحمۃ اللہ علیہما نے کہا ہے کہ مال کے بقدر حصے میں شفعہ واجب ہوگا۔

راقم الحروف کی رائے

راقم الحروف کے نزدیک امام صاحب کا قول یوں بھی راجح قرار دیا جانا چاہئے کہ اگر صاحبین کے قول کو اختیار کیا جائے تو اس سے جائداد مشفوعہ کی تسمیم کا مسئلہ پیدا ہوگا۔ ظاہر ہے کہ احکام شریعت میں توسع اور سہولت کا لحاظ رکھنا ضروری ہوتا ہے ، بالخصوص ان احکام و مسائل میں جو اجتہادی نوعیت کے حامل ہوں۔

جائداد عوض خلع یا صلح قتل عمد میں شفعہ

حنفی مسلک : جو جائداد خلع کا عوض مقرر کی گئی ہو یا قتل عمد کے قصاص میں صلح کا عوض ہو ان میں بھی شفعہ واجب نہ ہوگا۔ کیوں کہ اس حالت میں مکان کا قابض اپنے انکار کی بناء پر مکان کو اپنے گمان میں انی ملکیت برقرار تصور کر رہا ہوگا اور سکوت کی صورت میں یہ احتمال ہے کہ جو مال اس نے صلح کے عوض دیا ہو اس سے یہ غرض ہو کہ اس کو حلف سے

اٹھانا پڑے؛ اور یہ مال اس کے حلف کا فدیہ ہو جائے، اور معاہل فریق سے اس طرح اپنی جان چھڑانے کی کوشش کی ہو۔ برخلاف اس صورت کے جب کہ مدعی کی ملکیت کے دعوے کو قبول کرنے اور پھر بطور صلح مکان اس مدعی کے حوالے کرے تو اب شفعہ واجب نہ ہوگا، کیوں کہ یہ عمل ہر ایک کے حصے کی علاحدگی ہوگی نہ کہ تبادلہ مال بے مال۔^{۱۹۲}

مذکورہ بالا مسائل اس شرط پر مبنی ہیں کہ متفوعہ کا عوض مال ہو، اور مال کے لئے بھی یہ شرط ہے کہ اس کی مقدار شفعہ کے وقت معلوم ہو۔^{۱۹۳}

مالکی مسلک :

فقہاء احناف کے نقطہ نظر کے خلاف فقہاء مالکیہ کے نزدیک جو جائداد خلع یا مہر یا قتل عمد کے قصاص سے صلح کے عوض دی گئی ہو اس میں شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا اور شفعہ ان تمام صورتوں میں مشفوعہ حصے کی جو قیمت ہوگی ادا کر کے ان کو حاصل کر لے گا۔^{۱۹۴}

شافعی مسلک :

شافعی فقہاء کے نزدیک بھی مہر نکاح اور عوض خلع میں مکان یا آراضی دئے جانے کی صورت میں شفعہ کا حق پیدا ہو جائے گی حتیٰ کہ اگر جائداد اجارے پر بھی اٹھائی گئی ہو تب بھی شافعہ کے نزدیک حق شفعہ ثابت ہوگا۔ ان کی دلیل یہ ہے کہ یہ تمام معاملات عمد معاوضہ ہیں۔ لہذا میں حق شفعہ جاری ہوگا۔^{۱۹۵}

-
- ۱۹۲ الکاسی، بدائع الصنائع، محلولہ بالا، ج ۵، ص ۱۱
 ۱۹۳ داماد آعبدی، مجمع الانہر، محلولہ بالا، ج ۴، ص ۲۸۶
 ۱۹۴ الآبی، حوالہ الاکلیل، محلولہ بالا، ج ۴، ص ۱۵۸
 ۱۹۵ سحرور، امام مدرہ الکری، محلولہ بالا، ج ۱۴، ص ۴۹۰
 ای امعان، المسند، محلولہ بالا، ج ۱، ص ۳۸۴

فقہاء شافعیہ کے نزدیک بھی زر ثمن مجہول رہنے کی صورت میں شفعہ واجب نہ ہوگا جب تک زر ثمن کا تعین نہ ہو جائے۔ (۱۶۱)

حنبلہ مسلک :

فقہاء حنبلیہ تعین زر ثمن میں شافعیہ سے متفق ہیں۔ (۱۶۱) لیکن عوض نکاح یعنی مہر اور عوض خلع اور صلح قتل عمد میں حاصل شدہ جائداد میں حق شفعہ کے پیدا ہونے یا نہ ہونے کے سلسلے میں حنبلیہ کے تین قول بیان کئے گئے ہیں جس میں یہ قول مآخوذ فی المذہب قرار دیا گیا ہے کہ ان عوضوں میں حق شفعہ حاصل نہ ہوگا، کیوں کہ یہ عوض مللی نہیں ہیں یعنی نکاح کے عوض جو مہر ادا شدنی تھا وہ کسی مال کا مقابل نہ تھا۔ ظاہر ہے کہ نکاح یا خلع مال نہیں ہوتے اسی طرح قصاص بھی مال نہیں۔ (۱۸۱)

راقم الحروف کی رائے :

راقم الحروف کے نزدیک اس ضمن میں احناف اور حنابلہ کا نقطہ نظر صحیح تر معلوم ہوتا ہے۔

شیعی مسلک :

فقہاء امامیہ زر ثمن مجہول ہونے کے حکم میں فقہاء احناف سے متفق ہیں۔ نیز مہر و خلع و صلح قتل عمد کے معاوضہ ہونے کی صورت میں بھی احناف سے متفق ہیں کہ شفعہ کا حق ثابت نہ ہوگا۔ (۱۹۱)

(۱۶۱) ایضاً ج ۱، ص ۳۹۰

(۱۶۱) ابوالبرکات، مجدالدین، المحرر فی الفقہ، محلولہ بالا، ج ۱، ص ۳۶

ابن قدامہ مقدسی، المتق، محلولہ بالا، ج ۲، ص ۱۴۲

(۱۸۱) ابوالبرکات، مجدالدین، المحرر فی الفقہ، محلولہ بالا، ج ۱، ص ۳۶

التفتیح المنیج ... ص ۱۴۵

المدہ شرح المدۃ ... ص ۲۴۵

پاکستانی قانون :

حسب دفعہ قانون شفعہ پنجاب ایکٹ تبادلہ کی صورت میں حق شفعہ پیدا نہیں ہوتا۔ چنانچہ مشتری نے دس مرلے زمین مع حصہ کواں مالیاتی ۱۸ سو روپے لیا اور تبادلہ میں ۹ مرلے زمین اور ایک ہزار روپے نقد دیا۔ اس معاملے کو تبادلہ قرار دیا گیا۔ (۱۰۰)

۳۲۷۔ یہ شرط ہوگی کہ مبیعہ مشفوعہ سے بائع کا حق ملکیت قطعی طور پر ساقط ہو گیا ہو چنانچہ بیع فاسد کی صورت میں جب تک بائع اور مشتری کا حق استرداد ساقط نہ ہو جائے اس وقت تک شفعہ حاصل نہ ہوگا۔ اسی طرح جب کہ بائع نے بیع میں اپنے لئے خیاری شرط رکھی ہو تو خیاری ساقط ہونے کے وقت تک شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا البتہ خیاری عیب یا خیاری رویت حق شفعہ کے مانع نہ ہوں گے اور نہ مشتری کا خیاری شرط مانع ہوگا۔

مبیعہ مشفوعہ سے
بائع کی ملکیت کا
ساقط شرط ہے

تشریح

حنفی مسلک :

حق شفعہ کے ثبوت کے لئے یہ شرط ہے کہ مبیع سے بائع کا حق ملکیت قطعی طور پر ساقط ہو گیا ہو، اس بناء پر فاسد بیع میں جب تک بائع کو بیع کے فسخ کرنے کا حق ساقط نہ ہو گیا ہو شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

بیع فاسد اور حق شفعہ : بدائع الصنائع میں لکھا ہے کہ فاسد بیع کی صورت میں جب تک بائع کا حق فسخ اور مبیع کو اپنی ملکیت میں واپس لے

لینے کا حکم ساقط نہ ہو جائے اس وقت تک شفیع کو شفعمہ کا حق حاصل نہ ہوگا البتہ اگر کوئی سبب بائع کے حق کو ساقط کر دینے کا موجب ہو تو پھر شفعمہ کا حق ثابت ہو جائے گا، مثلاً مبیعہ میں مشتری کا کسی قسم کا حصہ نہ کر دینا، یا جائداد مشفوعہ سے مشتری کی ملکیت کا زائل ہو جانا۔ ایسے صورتوں میں شفیع کو شفعمہ کا حق حاصل ہو جائے گا، کیوں کہ شفعمہ کا مانع بائع کا حق فسخ قائم ہونا تھا اور مشتری کے ان تصرفات سے بائع کا حق فسخ زائل ہو گیا لہذا شفیع کو شفعمہ کا حق حاصل ہو جائے گا۔ اگر فاسد بیع کے مشتری نے فاسد بیع کے مبیعہ کو کسی تیسرے شخص کے ہاتھ بذریعہ صحیح عقد بیع فروخت کر دیا، اس کے بعد شفیع حاضر آیا تو اس کو اختیار ہوگا کہ وہ اول بیع کی بنیاد پر شفعمہ طلب کرے یا دوسری بیع کی بنیاد پر کرے، کیوں کہ اب شفیع کو ہر دو بیع کی بنیاد پر شفعمہ کا حق حاصل ہو گیا ہے اس لئے اس کو یہ حق حاصل ہوگا کہ جس بیع کی بنیاد پر چاہے شفعمہ کا مطالبہ کر دے، البتہ فرق یہ ہوگا کہ اگر اس نے دوسری بیع کی بنیاد پر شفعمہ کیا تو اس کو وہ زر ثمن ادا کرنا ہوگا جو دوسری بیع کے مشتری نے اپنے بائع کو ادا کیا ہوگا، اور اگر اول بیع کی بنیاد پر شفعمہ طلب کیا تو اس کو وہ زر ثمن ادا کرنا ہوگا جو اول مشتری نے اپنے بائع کو ادا کیا ہوگا، کیوں کہ اول مشتری نے بیع فاسد کے ذریعہ مبیعہ پر قبضہ کیا تھا اور فاسد بیع میں قابض مبیعہ پر شئی کی اصل قیمت کی ادائی لازم ہوتی ہے نہ کہ زر ثمن کی جو کہ اس کے بائع اور اس کے درمیان طے ہوا ہو۔ اور یہ اصل قیمت اس وقت کی لازم ہوگی جب کہ مشتری نے اس پر قبضہ کیا ہو۔ اس کی وجہ یہ ہے کہ فاسد بیع کے مبیعہ پر قبضہ غاصب کے مقصود قبضے کی مثل ہوتا ہے اور مقصود شئی کی ضمان میں وہ قیمت ادا کرنا ہوتی ہے جو غاصب کے اس شئی کو غصب کرنے کے وقت ہو۔

بیع فاسد میں مشتری کے تعمیر کرنے کی صورت میں شفعمہ کا

وجوب : امام ابوحنیفہ نے فرمایا ہے کہ اگر کسی شخص نے کوئی آراضی بیع فاسد کے ذریعہ خریدی اور اس آراضی پر عمارت تعمیر کر لی تو شفیع کو شفعہ کا حق حاصل ہو جائے گا، کیوں کہ اس تعمیر کی وجہ سے بائع کا حق فسخ ساقط ہو گیا اور وجوب شفعہ کا جو امر مانع تھا وہ زائل ہو گیا، اور امام ابو یوسف و امام محمد نے فرمایا ہے کہ شفعہ کا حق ثابت نہ ہوگا۔ ان دونوں حضرات کے نزدیک مشتری کی تعمیر سے بائع کا حق فسخ زائل نہیں ہوتا، لہذا حق شفعہ کا مانع موجود ہوگا۔ ۱۰۱۱

(صاحب بدائع الصنائع کے امام ابوحنیفہ کے قول کو مقدم کرنے سے ظاہر ہوتا ہے کہ فقہاء احناف نے امام ابوحنیفہ کے قول کو اختیار کیا ہے۔)

ردالمحتار میں لکھا ہے کہ جو حکم آراضی میں مشتری کے عمارت تعمیر کر لینے کا ہے وہی حکم اس وقت بھی ہوگا جب کہ بیع فاسد کا مسری کسی دیگر عقد کے ذریعہ فاسد بیع کے مبیعہ کو اپنی ملکیت سے کسی کی جانب منتقل کر دے، مثلاً بیع وغیرہ کر دے۔ ۱۰۱۲

بیع فاسد کے مشتری نے جب مبیعہ پر قبضہ کر لیا ہو، اس کے بعد اس مبیعہ کی ہم سائیگی میں کوئی مکان فروخت ہوا تو اس مشتری کو اس مکان میں شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ لیکن اگر مشتری نے اس مکان پر شفعہ کا دعو نہ کیا اور بائع نے اپنے حق فسخ کے تحت مکان مشتری سے واس لے لیا تو اب مشتری کو یہ حق نہ ہوگا کہ وہ اس ہم سایہ مکان کی نسبت شفعہ کا دعو کرے۔ البتہ اگر اس عمل سے قبل مشتری نے مکان کو بحق شفعہ لے لیا ہوگا اور اس کے بعد بائع نے بحکم فساد بیع مبیعہ کو واس لیا ہوگا تو مشتری کا اس

۱۰۱۱ الکاسی . بدائع الصنائع . محلولہ بالا . ج ۵ . ص ۱۳

ہادی عالم گیری . محلولہ بالا . ج ۲۴ . ص ۴

۱۰۱۲ اس عابدین . ردالمحتار . محلولہ بالا . ج ۵ . ص ۲۷

ہم سایہ مکان کو بحق شفعہ حاصل کر لینا قائم و صحیح رہے گا لیکن اگر فاسد بیع کے مشتری نے میبعمہ پر قبضہ نہ کیا ہو اور اس عرصے میں کوئی مکان میبعمہ مذکور کی ہم سائیگی میں فروخت ہوا تو اس وقت بائع کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا، نہ مشتری کو، کیوں کہ میبعمہ مذکورہ اس کی ملکیت میں بدستور قائم ہے لہذا وہ (بائع) اس مکان کا اتصالی ہم سایہ ہوگا۔ اب اگر بائع نے اپنے حق میں شفعہ کا فیصلہ ہونے سے قبل میبعمہ کو مشتری کے قبضے میں دے دیا تو بائع کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا، لیکن اب مشتری کو بھی شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، کیوں کہ ایسی صورت میں مشتری کی ہم سائیگی بیع کے بعد وجود میں آئی ہے۔ (۱۰-۲) یعنی سبب شفعہ بعد میں پیدا ہوا ہے۔

یہ اصول مسلم ہے کہ شفعہ کا حق اس وقت واجب ہوگا جب بائع کا حق میبعمہ سے قطعاً ساقط ہو گیا ہو۔ چنانچہ شفعہ کو اس وقت تک شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا جب تک بائع کا خیاری شرط ساقط نہ ہو جائے، اس لئے کہ بائع کا خیاری میبعمہ کو اس کی ملکیت سے خارج ہونے کا مانع ہوتا ہے جس وقت وہ اپنا خیاری ساقط کرے گا، یا خیاری کسی سبب سے ساقط ہو جائے گا اسی وقت شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل ہو جائے گا، کیوں کہ اس وقت بائع کی ملکیت کا قطعی ساقط ہو جانا وجود میں آجائے گا۔

اگر مشتری نے اپنے حق میں خیاری شرط کیا ہو تو یہ امر حق شفعہ کے وجوب کا مانع نہ ہوگا۔

اور اگر بائع و مشتری دونوں نے اپنے اپنے لئے خیاری رکھا ہو تو جب تک بائع کا خیاری باقی ہوگا شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا کیوں کہ میبعمہ بائع کی ملکیت میں قائم ہوگا، برخلاف مشتری کے خیاری کے۔ چنانچہ اگر بائع نے اپنا خیاری ساقط کر دیا مگر مشتری کا باقی رہا تو شفعہ واجب ہو جائے گا،

کیوں کہ بائع کے اختیار ساقط کر دینے سے مبیعہ مشفوعہ اس کی ملکیت سے قطعاً خارج ہو گیا، اور مشتری کا اختیار حق شفیعہ کا مانع نہیں ہوگا۔ اب جس صورت میں کہ دونوں نے اپنے لئے اختیار رکھا ہو اور اختیار کی مدت میں مبیعہ مشفوعہ کی ہم سائیگی میں کوئی مکان فروخت ہوا تو اس فریق کو شفیعہ کا حق حاصل ہوگا جو اپنا اختیار اس کے ساتھ ساقط کر دے گا۔ اگر بائع نے بیع کو فسخ کر دیا تو اس کو شفیعہ کا حق اس بناء پر حاصل ہوگا کہ مبیعہ بدستور اس کی ملکیت میں قائم رہا، کیوں کہ بیع کو فسخ کر دیا گیا ہے اور اگر مشتری نے ساقط کیا تو مشتری کو اس ہم سائیگی والے مکان میں شفیعہ کا حق حاصل ہو جائے گا کیوں کہ اس کے اختیار ساقط کرنے کے یہ معنی ہوں گے کہ اس نے بیع کو اپنے حق میں نافذ اور قطعی کر لیا۔^{۱۱۴۱}

اختیار شرط کی صورت میں شفیعہ کی طلب کا وقت : پہلے بیان کیا جا چکا ہے کہ اگر بائع نے اپنے لئے اختیار شرط کیا ہو تو شفیعہ کو اس وقت شفیعہ کا حق حاصل ہوگا جب کہ بائع اپنا اختیار ساقط کرے گا۔ لیکن یہاں یہ سوال پیدا ہوتا ہے کہ آیا شفیعہ کا حق اختیار ساقط ہونے کے وقت پیدا ہوگا یا یہ کہ جب بیع بشرط اختیار کا انعقاد ہوا تھا اس وقت سے پیدا مانا جائے گا۔ علامہ ابن عابدین (صاحب ردالمحتار) نے لکھا ہے کہ ہدایہ، جوہرہ نیرہ، الدرر اور المنح کے مؤلفین نے کہا ہے کہ جس وقت اختیار ساقط ہوگا اسی وقت سے شفیعہ کا حق شفیعہ کو پیدا ہو جائے گا، اور اسی وقت طلب موانبت قابل اعتبار ہوگی۔ لیکن عنایہ و معراج الدرایہ میں لکھا ہے کہ جس وقت عقد بیع بشرط اختیار منعقد ہوا ہو، اسی وقت طلب موانبت و اشہاد کریں ہوگی۔ اگر اس وقت طلب نہ کیا گیا ہو تو اختیار ساقط ہونے کے وقت شفیعہ کا حق حاصل

۱۱۴۱ اس عامیہ، ردالمحتار، محولہ ۷۷، ج ۵، ص ۲۰۷

ابن عیینہ (م ۱۹۷۰ھ)، البحر الرائق، مصر ۱۳۳۳ھ، ج ۸، ص ۱۳۹

الکاسانی، مدائع الصانع، محولہ ۷۷، ج ۵، ص ۱۲

نہ رہے گلہ کیوں کہ شفعہ کا حق عقد بیع سے پیدا ہوتا ہے۔ پھر بحوالہ فتاویٰ ظہیریہ لکھا ہے کہ یہ قول ظاہر الروایت ہے بعض فقہاء احناف نے کہا کہ طلب اس وقت ضروری ہے جب کہ بیع نافذ ہو اور اس کی اجازت دی جائے یا بائع کے خیابار کی مدت ختم ہو جائے۔ امام ابو یوسف کی ایک روایت بھی یہی ہے اس کی نظیر یہ مسئلہ ہے کہ کوئی ایسا مکان فروخت ہو کہ جس کا شفعہ ایک شریک ہے اور ایک ہم سایہ بھی، تو شریک کے مقابلے میں ہم سایہ کو شفعہ کا حق حاصل نہیں ہوتا۔ ہم سایہ کو اس وقت حق حاصل ہوگا جب کہ شریک اپنا حق شفعہ ساقط کر دے ہم سایہ کے حق شفعہ کے لئے یہ شرط ہوگی کہ بیع کے وقت اس نے طلب موائت کر لی ہو۔

جامع الرموز قہستانی میں لکھا ہے کہ جب بائع کا خیابار شرط ساقط ہو اس وقت شفعہ کی طلب ضروری ہوگی، اور بعض کے نزدیک عقد بیع کے وقت طلب کرنا ضروری ہے۔ الکافی میں لکھا ہے کہ خیابار ساقط ہونے کے وقت طلب شرط ہو گی۔ بظاہر ہدایہ میں اگرچہ بوقت بیع شرط ہونے کے قول کو صحیح کہا گیا ہے لیکن یہ روایت قہستانی ہدایہ کے قول میں قلب عبارت معلوم ہوتا ہے اور بقول قہستانی، صاحب ہدایہ کے نزدیک بھی خیابار ساقط ہونے پر ہی طلب موائت کرنا ہوگی۔ علامہ ابن عابدین نے اپنا عندیہ ظاہر کرتے ہوئے کہا ہے کہ اگر یہ ثابت ہو جائے کہ بیع کے انعقاد کے وقت طلب کا ہونا ظاہر الروایت ہے تو پھر اس سے بعض فقہاء کا اعراض کرنا صحیح نہ ہوگا۔ (۱۰۵)

راقم الحروف کے نزدیک جیسا کہ اکثر کتب فقہ میں بائع کے خیابار شرط کے ساقط ہونے پر حق شفعہ کا پیدا ہونا ظاہر ہوتا ہے طلب شفعہ کا وجوب بھی اسی وقت ہوگا، نہ کہ عقد بیع کے وقت یہ حکم اگرچہ ظہیریہ

میں بیان کردہ ظاہر الروایت کے خلاف معلوم ہوتا ہے لیکن ظاہر الروایت موجود ہونا بجائے خود محل نظر ہے گو یہ امر صحیح ہے کہ فتویٰ ظاہر الروایت پر دیا جاتا ہے۔

شفیع کا خیار عیب و خیار رویت : شفیع کا خیار عیب و خیار رویت حق شفعہ کے باطل ہونے کا سبب نہیں ہوتا، کیوں کہ شفیع بائع کے مقابل مشتری کا درجہ رکھتا ہے اور مشتری کو یہ دونوں خیارات حاصل ہوتے ہیں۔ اگر مشتری نے مبیعہ مشفوعہ سے متعلق اپنا خیار رویت مبیعہ کو دیکھ کر ساقط کر دیا ہو یا عیب سے برأت کو منظور کر لیا ہو تب بھی شفیع کا اپنا ذاتی خیار عیب و خیار رویت ساقط نہ ہوگا، کیوں کہ مشتری اس معاملے میں شفیع کا نائب نہیں ہے۔ (۱۰۶)

بیع الوفا کی صورت میں شفعہ : صاحب رد المحتار نے بحوالہ قہستانی قاضی خان سے نقل کرتے ہوئے لکھا ہے کہ بیع الوفا کی صورت میں شفعہ واجب نہیں ہوتا، کیوں کہ اس بیع میں بائع کا حق مبیعہ سے قطعی طور پر منقطع نہیں ہوتا ہے۔ (۱۰۷)

مالکی مسلک :

مالکی مذہب کی رو سے بیع فاسد کی صورت میں شفعہ کا کوئی تصور ہی نہیں ہوتا، بلکہ یہ واجب ہوتا ہے کہ مبیعہ کو، جب کہ موجود ہو، واپس لیا جائے اور واپس کیا جائے۔ اور اگر مبیعہ کسی وجہ سے ضائع ہو گیا ہو جس کی بنا پر اس کی واپسی ناممکن ہو گئی ہو، مثلاً مکان کی عمارت منہدم ہو گئی، یا مشتری نے اس میں تعمیر کر لی یا آراضی میں درخت لگا دئے یا درخت

ابن عابدین، رد المحتار، مجلد ۱۰، ج ۵، ص ۱۹۹

ایضاً، ج ۵، ص ۱۹۹

پہلے موجود تھے لیکن خشک ہو گئے، کسی قابل نہ رہے تو اب مبیعہ ضائع شدہ تصور کیا جائے گا اور اب شفیع کو شفعمہ کا حق حاصل ہوگا، کیوں کہ ان حالات میں مشتری پر مبیعہ کی قیمت کا ادا کرنا واجب ہو جاتا ہے اور یہ عقد مالی معاوضہ قرار پا جاتا ہے اسی طرح جب کہ بیع فاسد کا مشتری مبیعہ کو کسی دیگر شخص کے ہاتھ بیع صحیح کر دے تب بھی مبیعہ کو ضائع شدہ سمجھا جائے گا اور شفیع بحق شفعمہ لینا چاہے گا تو اس کو وہ قیمت ادا کرنا ہوگی جو بیع صحیح کی صورت میں اس کی قیمت ہوتی، فاسد بیع کی قیمت کا کوئی اعتبار نہ ہوگا۔ (۱۰۸)

خیار شرط کی صورت میں شفعمہ : خیار شرط کے متعلق فقہاء مالکیہ کا نظریہ یہ ہے کہ فریقین میں سے جس نے بھی خیار شرط کیا ہو شفیع کو اس وقت تک شفعمہ کا حق حاصل نہ ہوگا جب تک فریقین کا خیار ساقط نہ ہو جائے۔ خیار کی صورت میں حق شفعمہ پیدا نہ ہونے میں وہ بائع اور مشتری کے درمیان کسی تفریق کے قائل نہیں ہیں۔ (۱۰۹)

شافعی مسلک :

شافعیہ کے نزدیک جو جائداد بائع کے شرط خیار کے ساتھ بیع ہو تو جب تک خیار کی مدت باقی ہو شفیع کو شفعمہ کا حق حاصل نہ ہوگا، اور اگر مشتری نے اپنے لئے شرط خیار رکھا ہو تو اس حالت میں فقہاء شافعیہ کے دو قول ہیں۔ جو لوگ مشتری کو خیار کی مدت میں مبیعہ کا مالک نہیں قرار دیتے یا اس کی ملک کو موقوف تصور کرتے ہیں ان کے نزدیک شفیع کو مدت خیار میں شفعمہ کا حق حاصل نہ ہوگا لیکن اس مدت میں بائع کو مالک قرار دینے کے قول میں بھی دو روایتیں منقول ہیں، اول یہ کہ اب بھی شفیع کو شفعمہ کا حق

(۱۰۸) سنن، امام، مدونة الكبرى - - معولہ بالا، ج ۱۳، ص ۲۵ - ۱۲۲

(۱۰۹) ایضاً ج ۱۳، ص ۲۵ - ۱۲۲

حاصل نہ ہوگا دوسرا یہ کہ شفعہ کا حق حاصل ہوگا دوسرے قول کو صحیح کہا گیا ہے اس سے یہ امر واضح ہوتا ہے کہ شافعہ کے نزدیک بھی یہ شرط ہے کہ میبہ بائع کی ملکیت سے قطعی منتقل ہو کر مشتری کی ملکیت میں منتقل ہونے کے بعد شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا، اس سے پہلے حاصل نہ ہوگا۔

نہایت المحتاج میں یہ مسئلہ بھی منصوص ہے کہ بائع اور مشتری ہر دو فریق کا اختیار شرط شفعہ کا مانع ہوگا جب تک ان کا اختیار ساقط نہ ہو، شفعہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ (۱۱۰)

بیع فاسد کی صورت میں : شافعہ کی زیر مطالعہ کتب میں بیع فاسد کی صورت میں شفعہ کے واجب ہونے یا نہ ہونے کا کوئی صریح قول نہ پایا گیا، البتہ کتاب البیوع باب بیع الفاسد کے بیان میں متعدد مسائل ایسے موجود ہیں جن سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ بیع فاسد میں اگرچہ بیع منعقد ہو جاتی ہے لیکن بائع پر واجب ہوتا ہے کہ وہ میبہ کو مشتری سے واپس لے لے (اس سے معلوم ہوتا ہے کہ یہ حضرات اس معاملے میں مالکیت سے متفق ہیں اور بیع فاسد کی صورت میں حق شفعہ کے وجوب کے قائل نہیں ہیں)۔

خیار رویت و خیار عیب : خیار رویت و خیار عیب کی صورتوں میں شافعہ فقہاء حنفیہ سے اس امر میں متفق ہیں کہ یہ دونوں خیار شفعہ کو حاصل ہوتے ہیں۔ (۱۱۱)

حنبلی مسلک :

(۱۱۰) ایسحاق . المہذب . محرمہ بالا ج ۱ . ص ۳۸۵

ابن رملی . نہایت المحتاج . محرمہ بالا ج ۵ . ص ۱۹۸

مفتی المحتاج . محرمہ بالا ج ۲ . ص ۲۹۹

(۱۱۱) ایسحاق . المہذب . محرمہ بالا ج ۱ . ص ۳۷۵

خیار شرط کے مسئلے میں حنابلہ کا صحیح قول امام مالک سے متفق ہے چنانچہ ان کے نزدیک خیار شرط خواہ بائع نے رکھا ہو یا مشتری نے شفیع کا مانع ہوگا۔ (۱۱۱۲)

اگر شفیع کے حق میں خیار شرط ہو اور شفیع اس خیار کے تحت بائع اور مشتری کے مابین اس بیع کو نافذ کر دے تو حنبلہ کے نزدیک شفیع کا حق شفیع باطل نہ ہوگا۔ یہی قول امام مالک و امام شافعی کا ہے۔ (۱۱۱۳)

خیار عیب و خیار رویت : خیار رویت و خیار عیب اور حق شفیع کے متعلق زیر مطالعہ کتب حنبلہ میں کوئی صریح قول نہ مل سکا، البتہ جزئی مسائل کے مطالعہ سے ثابت ہوتا ہے کہ یہ دونوں خیار شفیع کو حاصل ہوں گے۔

ظاہری مسلک :

فقہاء ظاہریہ خیار شرط کی موجودگی میں بیع کے مکمل ہونے کے قائل نہیں ہیں اس لئے ان کے نزدیک خیار کی صورت میں شفیع کا حق حاصل نہ ہوگا۔ (۱۱۱۴) اس سے یہ مستنبط ہوتا ہے کہ خیار شرط کے ساقط ہو جانے پر چون کہ بیع مکمل ہو جائے گی لہذا حق شفیع پیدا ہو جائے گا۔

مصری قانون :

دفعہ ۹۳۶ - شفیع کے اعلان شفیع سے قبل مشتری نے مشفوعہ آراضی پر تعمیر کر لی یا باغ لگایا تو اب شفیع پر مشتری کی رضامندی لازم ہوگی یا تو شفیع مشتری کی صرف کردہ رقم اس کے حوالے کر کے مشفوعہ حاصل کر لے یا وہ قیمت ادا کر دے جو تعمیر یا درخت لگانے کے بعد آراضی کی قیمت میں اضافہ

(۱۱۱۲) ابن قدامہ مقدسی . المغن . محولہ بالا ج ۲ . ص ۲۷۲

(۱۱۱۳) شیخ سلیمان . حاشیہ بر المغن . مطبوعہ سلطیہ : ج ۲ . ص ۲۶۲

(۱۱۱۴) ابن حزم . المحلی . محولہ بالا ج ۲ . ص ۱۲۱

کا موجب ہونی، لیکن اگر تعمیر یا درخت لگانا شفعم کی رغبت کے اعلان (طلب موائت) کے بعد واقع ہوا ہو تو اب شفعم کو یہ حق حاصل ہوگا کہ مشتری سے تعمیر و درختوں کے ازالے کا مطالبہ کرے، لیکن اگر شفعم نے عمارت یا درختوں کے قائم رہنے پر رضامندی کا اظہار کر دیا تو اس صورت میں اس کو محض وہ رقم اخراجات ادا کرنا ہوگی جو مشتری نے عمارت کی تعمیر یا درخت لگانے کے سلسلے میں صرف کی ہو۔

دفعہ ۹۳۷ - شفعم کے حق میں مشتری کے تصرفات رہن یا دیگر خصوصی حقوق جو اس کے ذمہ ثابت ہو گئے ہوں یا مشتری کی بیع یا کوئی دوسرا تصرف، کسی طرح کا، نافذ نہ ہوگا، بشرطے کہ یہ تصرفات شفعم کے اعلان رغبت کے بعد کئے گئے ہوں البتہ مشتری کے دائنون کے دیون کی ادائیگی کو مشفوعہ کی قیمت میں اولیت حاصل ہوگی۔

تیسرا باب

طلب شفعہ

تیسرا باب طلب شفعہ

طلب موائت

- ۳۲۸

حق شفعہ میں جائداد حاصل کرنے کے بعد سب سے پہلے طلب موائت ضروری ہو گی :

شفیع پر لازم ہوگا کہ جس مجلس میں اس کو بیع کا علم ہو اس مجلس کے اختتام سے پہلے قولاً یا فعلاً ایسا اظہار کرے جو شفعہ کی طلب پر دلالت کرتا ہو۔ مثلاً یہ کہ میں شفعہ کرتا ہوں ، یا یہ کہ مبیعہ میں شفعہ کا حق رکھتا ہوں وغیرہ۔

طلب موائت کا اسی مجلس میں ہونا اس حالت میں شرط ہوگا جب کہ کوئی عذر جو شرعاً معتبر ہو موجود نہ ہو، چنانچہ اگر کوئی ایسا عذر موجود ہو جس کو شرع نے عذر قرار دیا ہو تو اس طلب کی تاخیر سے شفعہ کا حق ساقط نہ ہوگا۔

تشریح

حنفی مسلک :

طلب شفعہ کی تین قسمیں ہیں :

۱۔ بیع کے علم کے فوری بعد شفعہ کا فوراً مطالبہ شفعہ کے الفاظ

ادا کرنے کا نام طلب موائبت ہے جو نبی کریم صلی اللہ علیہ وسلم کے ارشاد الشفعة لمن وائبها شفعمہ کا حق اس کو حاصل ہوگا جو فوری کر لے (یعنی فوراً طلب کر لے) پر مبنی ہے (۱) موائبت کے معنی کود بڑنے کے ہیں۔ یہ سرعت کی جانب استعارہ ہے چنانچہ مجلس علم بیع میں بعد علم فوراً مجلس متفرق ہونے سے پہلے شفعمہ طلب کرنا واجب ہے مجلس کا متفرق ہونا یا بدل جانا دو طرح ہوتا ہے ایک تو حقیقتاً یعنی یہ کہ لوگ اٹھ کر چلے جائیں اور دوسرے حکماً یعنی یہ کہ لوگ غرض مجلس سے اعراض کر کے کسی دوسرے کام میں لگ جائیں۔

۲۔ دوسری طلب کا نام طلب اشہاد اس لئے رکھا گیا ہے کہ یہ طلب موائبت کی پختگی کا باعث ہوتی ہے طلب موائبت چوں کہ فوری طور پر ضروری ہوتی ہے بسا اوقات ایسا ہوتا ہے کہ اس پر فوراً شہادت قائم کرنا ممکن نہیں ہوتا، کیوں کہ ایسے لوگ موجود نہیں ہوتے، جن کو وہ اپنے شفعمہ کی طلب موائبت پر اس مجلس میں گواہ بنا سکے اور طلب موائبت کی پختگی کا اقدام کر سکے، اس لئے شفیع اتنی مدت کی مہلت کا محتاج ہوتا ہے کہ وہ اپنی طلب موائبت پر لوگوں کو شاہد بنا سکے تاکہ مشتری کے انکار کی صورت میں اپنے شفعمہ کے حق کو شہادت کے ذریعہ ثابت کر سکے اور بوقت دعوا حاکم عدالت کے سامنے ثبوت بہم پہنچا سکے۔ چنانچہ طلب موائبت کی مجلس میں یہ شہادت قائم کرنا ضروری نہیں رکھا گیا، بلکہ اس کے بعد وہ اپنی طلب موائبت پر لوگوں کو شاہد بنائے۔ اگر مبیع ابھی بائع کے قبضے میں ہو تو بائع کے پاس حاضر ہو کر اور اگر مشتری کے قبضے میں منتقل ہو گیا ہو تو مشتری کے سامنے یا چانداد مبیع کے قریب جا کر طلب اشہاد کا عمل انجام دے، جس کی صورت میں اختیار کی جائے گی کہ دو گواہوں کے ساتھ اس طرح شہادت قائم کرے کہ فلاں شخص نے اس مکان کو خریدا ہے اور میں اس کا شفیع ہوں علم

ہوتے ہی شفعہ کا مطالبہ کر چکا ہوں اور اب اس کو طلب کر رہا ہوں آپ لوگ اس پر گواہ رہیں۔

۳۔ تیسری طلب کو طلب خصومت اس لئے کہا گیا کہ بالعموم بغیر خصومت یعنی بدون عدالت میں دعوا کرنے کے حق شفعہ کا فیصلہ ہوا ممکن نہیں ہوا کرتا۔ چونکہ طلب خصومت کا مقصد جائداد مشفوعہ کا مالک بننا ہوتا ہے اس لئے اس طلب کو طلب تملک (مالک بننے کی طلب) بھی کہا جاتا ہے (۲۱)

بعد علم فوراً حق شفعہ طلب کرنا واجب ہے اس میں فقہاء نے اس قدر سختی برتی ہے کہ الدر المختار میں لکھا ہے کہ اگر شفیع نے قبل طلب مشتری کو سلام کیا تو شفعہ باطل ہو جائے گا، اس واسطے کہ اس نے طلب کو سلام پر مؤخر کیا حالانکہ بعد علم شفعہ فوراً طلب واجب تھی، البتہ صاحب فتاویٰ قاضی خان کے نزدیک سلام میں سبقت کرنے سے شفعہ باطل نہیں ہوگا۔ بہر کیف مقصود انتہائی ممکنہ عجلت ہے۔

حق شفعہ کے مقدمات میں طلب موافقت کے لئے تاخیر یا غفلت ہونے پر حق مذکور ساقط ہو جاتا ہے (۳۱) یہ ضروری ہے کہ شفیع کو بیع کا علم ہونے کے فوراً ہی بعد شفعہ طلب کی جائے بصورت تاخیر اس کا حق ساقط ہو جائے گا۔

لیکن جب کسی شفیع کو ایسی اطلاع ملے جس کی نسبت اس کو شبہ ہو یا شبہ کرنے کی وجہ رکھتا ہو تو مستند اطلاع ملنے کے قبل تک جو تاخیر

(۲۱) ابن عابدین . رد المحتار . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۹۸ - ۹۹

داماد آفندی (۸۸-۸۹ھ) . مجمع الانہر . مصر : ۱۳۲۴ھ . ج ۲ . ص ۲۴۳

(۳۱) شالال بنام فامد علی خان . دکن ج ۲ . ص ۴۰۱

(۳۲) عبدالرحمن بنام رعافت الساء . (المبین کبیر) ج ۶۵ ص ۶۴۱

اے آئی آر . ۱۹۲۴ء . الم آباد . ص ۲۲۹

واقع ہونی ہے وہ مذکورہ بالا قاعدے کے مفہوم میں داخل نہ ہوگی۔ ۵۱۔ غیر ضروری تاخیر مدعی کے ادعا کے لئے مضر ہے۔^(۶۱)

طلب شفعہ کے الفاظ واضح اور غیر مبہم ہونا ضروری ہیں البتہ اگر شفعہ کے الفاظ اور افعال سے ہم حیثیت مجموعی طلب موائت کا نتیجہ نکل سکتا ہو تو وہ حق شفعہ کے قیام کے لئے کافی ہے۔

چنانچہ قاضی خان نے اپنی کتاب فتاویٰ میں الشیخ الامام ابی بکر محمد بن ابی الفضل سے روایت بیان کی ہے کہ اگر شفعہ دھقانی ہو اور وہ نکار اٹھے کہ شفعہ شفعہ، تو یہ سمجھا جائے گا کہ اس نے طلب موائت جائز طور پر کی ہے۔

اگرچہ شفعہ کے معاملات میں طلب موائت و اشہاد کے مضمون کو مخصوص و معین الفاظ میں ادا کرنے پر سختی سے اصرار کرنا ممکن نہیں، تاہم اس سے انکار نہیں کیا جا سکتا کہ گفتگو اس طرح ہونی چاہئے کہ اس کا یہ مفہوم ہم آسانی اخذ کیا جا سکے کہ واقعی شفعہ کو نافذ کرنا مقصود ہے۔

حسب احکام شرعی طلب شفعہ کے لئے خاص الفاظ کا لزوم نہیں ہے مگر ایسے الفاظ سے طلب شفعہ کرنا چاہئے جس سے طلب شفعہ کا مفہوم حاصل ہو سکے۔^(۶۲)

فقہاء نے اس کو لازم کیا ہے کہ شفعہ میں طلب موائت کے وقت ارادہ

(۵۱) لال محمد سرکار بنام حسن محمد ساہا، (انڈین کیسز، ج ۸۶، ص ۶۳۸)

(۶۱) تین چندرا بنام لے جانی چندرا، (انڈین کیسز، ج ۶۳، ص ۱۹۹)

اے آئی آر، ۱۹۲۹ء، کلکتہ، ۱۶۲

(۶۲) سعید الدین بنام محی الدین، (انڈین کیسز، ج ۱۱۵، ص ۶۳۴)

اے آئی آر، ۱۹۲۹ء، الہ آباد، ص ۵۵۶

محمد رضا علی جاں بنام محمد اسرار علی خان، (انڈین کیسز، ج ۱۲۱، ص ۲۱۸)

اے آئی آر، ۱۹۲۹ء، الہ آباد، ص ۳۵۹

خریداری قطعی اور بلا شرط ہونا چاہئے۔ اگر کوئی بیان کرے کہ وہ مناسب قیمت پر لینا چاہتا ہے تو ایسے بیان سے حق شفعہ ساقط ہو جائے گا۔ اگر کئی شفیع وقت واحد میں بیع کی خبر سنیں تو سب کو طلب شفعہ کرنا چاہئے۔ اعلا درجے کے شفیع کی موجودگی کی وجہ سے کمتر درجے کا شفیع طلب نہ کرے تو اس کے بعد اس کا حق زائل ہو جائے گا۔ ایک جگہ شریک اور ہم سایہ دونوں موجود ہیں اور بیع کی خبر ہوئی۔ شریک نے شفعہ طلب کیا اور ہم سایہ خاموش رہا اگر اس کے بعد شریک دست بردار ہو گیا تو اب ہم سایہ کو کوئی حق نہیں رہے گا۔ (۸) کیوں کہ جو حق ایک مرتبہ ساقط ہو گیا وہ بلا سبب جدید نہیں لوٹا کرتا۔

حق شفعہ کل سودے میں طلب کرنا چاہئے اس کے جزو کی نسبت طلب کرنے سے حق شفعہ قائم نہیں رہ سکتا۔

طلب مواثبت میں گواہ کرنا لازم نہیں، بلکہ یہ امر خوف انکار کے دفع کرنے کے واسطے ہے۔ گواہ کرنا اس وقت لازم نہیں جب کہ مجلس علم میں گواہ نہ ہوں ورنہ گواہ کرنا متعین اور لازم ہے۔ (۹)

اگر اس وقت گواہ ہوں تو ان کو اپنے طلب کرنے کا گواہ کر لے اور اگر وہاں کوئی نہ ہو تو اپنی زبان سے طلب شفعہ کرے۔ فائدہ اس طلب کا یہ ہے کہ عند اللہ اس کا حق ساقط نہ ہوگا اور اگر مشتری طلب مواثبت کا منکر ہو اور حاکم عدالت قسم دے تو شفیع کو قسم کھانا ممکن ہوگا۔ (۱۰)

مالکی مسلک :

(۸) فتاویٰ عالمگیری، دیوبند : ج ۰ ص ۰

(۹) علاء الدین حصکی (۱۰۸۸ھ) درالمختار بر حائیت ردالمحتار، مصر : مطبعة السعادة،

۱۳۲۳ھ ج ۰ ص ۰

(۱۰) ایضاً ج ۰ ص ۰

مالکی مسلک میں شفع کا بیع کرے وقت موجود ہونا اور فوری طلب نہ کرنا شفعہ کرے حق کو باطل نہیں کرتا بلکہ دو ماہ کے اندر شفع کو شفعہ کی طلب کا حق حاصل رہے گا، البتہ دو ماہ گزر جانے کے بعد شفع کا سکوت اس کے حق شفعہ کو باطل کر دے گا۔ اگر شفع بیع کرے وقت موجود نہ ہو اور اس کو بیع کا علم نہ ہو تو ایسی صورت میں ایک سال تک اس کا سکوت شفعہ کے باطل ہونے کا سبب نہ ہوگا، اس کا حق شفعہ قائم رہے گا۔ (مزید تفصیل کے لئے ملاحظہ ہو تشریح دفعہ ۳۲۳ مالکی مسلک - سقوط حق شفعہ -)۔

اگر شفع نے یہ دعا کیا کہ اس کو اپنے شریک کی بیع کا علم ہی نہ تھا تو اس کا قول صحیح متصور ہوگا کیوں کہ معاملات میں اصل عدم علم ہی ہوا کرتا ہے۔ اب شفع کے کسی بھی طویل عرصے تک غیر حاضر رہنے سے اس کا حق شفعہ باطل نہ ہوگا۔ اگر شفع اپنے شریک کی بیع سے قبل ہی غائب ہو چکا تھا، تو اس کو شفعہ کا حق حاصل رہے گا خواہ کتنی ہی مدت کیوں نہ گزر جائے۔ (۱۲۱)

شافعی مسلک :

شافعی فقہاء کے نزدیک ثبوت شفعہ کے لئے طلب موائبت کا فوری ہونا اور طلب اشہاد ضروری ہیں شفعہ کے ذریعہ ملکیت حاصل کرنے میں حکم حاکم کی شرط نہیں ہے۔ (۱۲۲) لیکن اگر کسی شرعی عذر کی بنا پر فوری طلب موائبت نہ کی گئی تو حق شفعہ باطل نہ ہوگا۔ (۱۲۳)

(۱۲۱) الآبی، جواهر الاکلیل شرح مختصر خلیل، مصر: ۱۹۴۴ء، ج ۲، ص ۱۶۰

(۱۲۲) ایضاً، ج ۲، ص ۶۱-۱۶۰

سحنون، امام، مدونہ الکبریٰ، مصر: الحادۃ، ۱۳۲۳ھ، ج ۱۳، ص ۲۵-۱۲۳ اور

۱۸-۱۱۰

(۱۲۳) منی المحتاج، مطبوعہ.....، ج ۲، ص ۳۰۰

(۱۲۴) ابی اسحاق ابراہیم بن علی بن یوسف فیروز آبادی الشیرازی، (۱۳۶۶ھ)، السہب، مصر

مصطفیٰ البابی، ۱۹۵۹ء، ج ۱، ص ۲۸۸

حنبلہ مسلک :

حنبلہ فقہاء کے نزدیک بھی طلب موائبت و طلب اشہاد فوری و ضروری ہیں، البتہ طلب خصوصیت میں تاخیر کی جا سکتی ہے حنبلی فقہ کی بعض روایات میں منقول ہے کہ کسی عذر کے بغیر کسی بھی طلب کی تاخیر سے حق شفعہ باطل ہو جائے گا (۱۵)

ظاہری مسلک :

ظاہری مسلک میں شفعہ کے حق شفعہ واجب ہو جانے کے بعد اس کا حق کسی وجہ سے بھی ساقط نہیں ہوتا خواہ اس کو بیع کا علم ہوا ہو یا نہ ہو، حاضر ہو یا غائب ہو، طلب اشہاد کیا ہو یا نہ کیا ہو، خواہ اس کی خاموشی پر ۸۰ سال ہی کیوں نہ گزر جائیں۔ جب تک وہ اپنے کلام سے اپنے اس حق کو ساقط نہ کر دے اس کا حق قائم رہے گا نیز ان کے نزدیک یہ بھی شرط ہے کہ بیع کی اطلاع شفعہ کو خود اس کے شریک نے دی ہو اگر کسی دوسرے شخص نے اطلاع دی اور شفعہ خاموش رہا تب بھی اس کا حق شفعہ قائم رہے گا چنانچہ ابن حزم ظاہری نے اپنے اس مسلک پر حمید بن اوزق کی روایت کو جو انہوں نے عمر بن عبدالعزیز کے عمل پر نقل کی ہے حجت قرار دیا ہے کہ عمر بن عبدالعزیز رضی اللہ عنہ نے دس سال کے بعد شفعہ کے حق میں شفعہ کا فیصلہ کیا تھا۔ (۱۶) چنانچہ علامہ ابن حزم نے المحلی (ج ۶ ص ۱۱۰) میں اپنے شیخ کے قول کو نقل کرتے ہوئے لکھا ہے کہ اللہ تعالیٰ نے اپنے

(۱۵) ابن قدامہ مقدسی (۶۲۰ھ) . المقنع . مطبوعہ سلیمان . ج ۲ . ص ۶۳ - ۶۶

(۱۶) راجع الحروف کو اس روایت کو علم سقوط حق پر حجت تسلیم کرے میں ناہل ہے۔ اوّل تو اس لئے

کہ دس سال میں فیصلہ کرے کے یہ معنی نہیں ہیں کہ مقدمہ حق شفعہ کے پیدا ہونے کے دس سال بعد عدالت میں پیش کیا گیا اور اگر یہ بھی مان لیا جائے تو ہو سکتا ہے کہ شفعہ کو بیع کا علم ہی دس سال بعد ہوا ہو یا اس نے کسی دیگر عذر سے حق سب اس قدر تاخیر سے حق شفعہ طلب کیا ہو کہ برآں یہ کہ حجب سوری السمعہ لیس و سب

رسول صادق کی زبان سے شفیع کے حق کو اس وقت واجب قرار دیا ہے جب کہ جائداد کی فروخت کے وقت اس کے شریک نے اس کو بیع کی اطلاع دی ہو لہذا جو حق اللہ تعالیٰ اور اس کے رسول کی جانب سے ثابت ہو چکا ہو وہ کسی وقت میں بھی ساقط نہ ہوگا، الا یہ کہ اس کے ساقط ہونے پر اللہ تعالیٰ اور اس کے رسول کی جانب سے کوئی نص موجود ہو۔ لہذا جب خریدار شفیع کو مطلع کر کے کہہ دے کہ یا تو تم اسکو لے لو یا اپنا حق ترک کر دو تو شفیع پر لازم ہوگا کہ وہ ان دونوں امر میں سے کسی ایک کو اختیار کرے، بصورت دیگر حاکم عدالت کو اختیار ہوگا کہ وہ شفیع کو کسی ایک امر پر مجبور کرے اس لئے کہ شفیع کو اس کا حق دیا جا رہا ہے تو اب اس کے لئے یہ جائز نہیں کہ وہ مال کو ضائع کرے۔ بلکہ اس پر لازم ہوگا کہ یا تو اس کو حاصل کرے یا ترک کر دے، تاکہ دوسرا شخص اس جائداد سے فائدہ حاصل کر سکے۔ (۱۷)

شیعی مسلک

فقہاء شیعہ امامیہ طلب موأبت کے شرط ہونے میں فقہاء احناف و حنبلیہ سے متفق ہیں بشرطے کہ اس کے لئے کوئی مانع موجود نہ ہو لیکن اگر کوئی مانع موجود ہو تو باوجود طلب کے الفاظ کی ادائی کے طلب صحیح نہ ہوگی، مثلاً شفیع کو بیع کی اطلاع ملی اور اس نے شفعہ کی طلب کا اظہار کر دیا، اگر زرِ تمن کا علم تھا تو طلب صحیح ہوگی اور اگر علم نہ تھا اور بوقت طلب یہ کہہ دیا کہ جو قیمت بھی ہو میں شفعہ طلب کروں گا تو طلب صحیح

کے پیش نظر حضرت عمر ابن عبدالعزیز رضی اللہ عنہ کا قول کیوں کر حجت ہو سکتا ہے اور یوں بھی اگر طلب اشہاد یا طلب خصوصیت کی کوئی مدت مقرر نہ کی جائے تو اس سے مشتری کو سخت ضرر لاحق ہوگا اور شریعت اسلامی کا قاعدہ لا ضرر ولا ضرار فی الاسلام متاثر ہوتا ہے۔ چنانچہ راقم الحروف کے نزدیک فقہاء احناف کا مسلک کہ طلب موأبت ضروری ہے، طلب موأبت کے بعد طلب اشہاد اور اس کے بعد اعمروں مدت ایک سال طلب خصوصیت یعنی ارجاع نالیں ہم عدالت صالحہ شریعت کے قریب نہ ہے۔

نہ ہوگی کیوں کہ زرِ نمن کی لا علمی مانع طلب ہے۔ (۱۸)

مصری قانون :

دفعہ ۹۳۰۔ جو شخص جائداد بحق شفعہ لینے کا ارادہ رکھتا ہو، اس کے لئے لازم ہوگا کہ ہر دو متعاقدین (بائع اور مشتری) کے پاس ۱۵ یوم کے اندر اس وقت سے جب کہ شفعہ کو بیع پر آگاہی ہوئی ہو اپنی رغبت کا اعلان کر دے، بصورت دیگر شفعہ کا حق ساقط ہو جائے گا۔ اور اگر شفعہ بحالت سفر کہیں گیا ہو اے تو مذکورہ مدت میں حسب اقتضاء حال مدت سفر کا اضافہ کیا جا سکے گا۔

دفعہ ۹۳۱۔ جس آگاہی کا دفعہ سابقہ میں ذکر کیا گیا ہے وہ دفعہ ہذا کے حسب ذیل طریقوں کے مطابق ہونا لازمی ہوگا۔ بصورت خلاف، شفعہ کا حق ساقط ہو جائے گا :

(الف) جس آراضی پر شفعہ کا حق ثابت کیا گیا ہو اس کو وضاحت سے بیان کر دیا گیا ہو۔

(ب) میبعمہ کی قیمت مع دیگر صرفی علامات نیز بیع مہس جو شرطیں مقرر ہوں ان کا اظہار، بائع اور مشتری کے اسماء و لقب مع پیشہ و مقام سکونت کے بیان کر دئے گئے ہوں۔

دفعہ ۹۳۲۔ رغبت کا اعلان تحریری ہوگا، بصورت دیگر باطل سمجھا جائے گا، اور یہ اعلان دوسرے کے حق میں اس وقت قابل حجت ہوگا جب کہ اس کو باضابطہ رجسٹر کرا لیا گیا ہو۔

(۱۸) العلّی، غلام نعم الدین ابی جعفر (۱۳۴۳ھ)، شرائع الاسلام، بیروت، القسم الرابع، ج ۲.

(۲) اعلان مذکورہ سے تیس (۳۰) یوم کے اندر مکان مشفوعہ کی کل قیمت اس محکمے میں داخل کر دی گئی ہو جس کے ذمہ آراضی کے مقدمات کا تصفیہ کرنا حکومت کی جانب سے سپرد ہو، مگر شرط یہ ہے کہ مشفوعہ کی قیمت کا محکمہ مذکورہ کے پاس جمع کر دینا شفعہ کے دعوہ دائر کرنے سے قبل لازم ہوگا، ورنہ حق شفعہ ساقط ہو جائے گا۔

عدالتی نظائر :

شرع اسلام کے تحت شفعہ کو دو طلبیں کرنا چاہئیں، ایک اس وقت جب کہ اس کو بیع کا علم ہو اور دوسری گواہوں کے روبرو، بیع کے بعد بعجلت ممکنہ (۱۹)۔

حق شفعہ ایک جائز اور مکمل بیع کے بعد میں پیدا ہوتا ہے چنانچہ ایسی جائداد جس کی قیمت ایک سو روپے یا اس سے زائد ہو اس وقت تک مکمل نہ سمجھی جائے گی جب تک کہ ایک باقاعدہ دستاویز کے ذریعہ رجسٹری شدہ نہ ہو۔ لہذا جائداد کے ۱۰۰ روپے یا اس سے زائد مالیت کے ہونے اور بذریعہ رجسٹری شدہ دستاویز منتقل نہ ہونے کی صورت میں مکمل بیع قرار نہیں دی جاسکتی۔ بنا پر یہی طلب موافقت تکمیل بیع سے قبل بے اثر ہے (۲۰)۔

۳۲۹ - طلب موافقت کے بعد شفعہ پر لازم ہوگا کہ وہ اپنی اس طلب پر شہادت قائم کرے، اس کی یہ صورت ہوگی کہ دو مرد یا ایک مرد اور دو عورتوں کو مبیعہ کے پاس یا اگر مبیعہ ابھی باتع کے قبضے میں ہو تو باتع کے پاس اور مشتری کے قبضے میں ہو تو مشتری کے پاس حاضر کر کے

طلب اصحاب

(۱۹) اللہ بخش بام جانو (بی ایل ڈی، ۱۹۶۲ء، لاہور، ص ۱۳۴)

(۲۰) ماولیٰ حسن سام شفعہ اللہ (بی ایل ڈی، ۱۹۶۳ء، تھاکر، ص ۶۰)

ان شہادوں سے مخاطب ہو کر یہ کہے کہ اس جائداد کو فلاں شخص نے فلاں شخص سے خریدا ہے ، یا بائع موجود ہونے کی صورت میں کہے کہ تم نے یہ جائداد فلاں شخص کے ہاتھ فروخت کی ہے یا مشتری کے موجود ہونے کی صورت میں اس سے کہے کہ تم نے یہ جائداد فلاں شخص سے خریدی ہے اور میں فلاں سبب کی بناء پر اس کا شفعہ ہوں اور میں نے بیع کا علم ہوتے ہی شفعہ طلب کر لیا تھا اب میں اس پر شہادت قائم کر رہا ہوں ، لہذا اے شاہدین ! تم اس پر گواہ رہنا کہ میں شفعہ طلب کرتا ہوں ۔

اگر شفعہ کسی ایسے مقام پر ہو جہاں وہ بذات خود بطریقہ بالا شہادت قائم نہیں کر سکتا تو وہ اس طریق پر شہادت قائم کرنے کے لئے کسی دیگر شخص کو اپنا وکیل مقرر کر دے ، اور اگر اس سے بھی معذور ہو تو پھر تحریری اطلاع دے دے ۔

تشریح

حنفی مسلک :

فقہاء احناف کا اس امر میں اختلاف ہے کہ جن لوگوں کی اطلاع ر شفعہ کو طلب کیا جائے تو کیا ان میں وہی شرط معتبر ہوں گی جو دیگر معاملات کے گواہوں کے حق میں شرط ہیں یا نہیں۔ امام اعظم کے نزدیک گواہوں کی تعداد اور اہلیت ان دو شرطوں میں سے کسی ایک کا ہونا ضروری ہے یا تو تعداد مکمل ہو ، ورنہ گواہوں میں صفت عدالت موجود ہو ۔ لیکن امام ابو یوسف و امام محمد رحمۃ اللہ علیہما کے نزدیک نہ تعداد کا مکمل ہونا شرط ہے اور

نہ عدالت شرط ہے حتیٰ کہ اگر کسی ایک شخص نے بھی شفیع کو بیع کی اطلاع دے دی ہو خواہ وہ عادل ہو یا فاسق ، بالغ ہو یا نابالغ ، مرد ہو یا عورت اور یہ اطلاع صحیح ثابت ہو اور شفیع نے اس خبر پر سکوت اختیار کیا اور شفعہ طلب نہ کیا یا ، بقول امام محمد ، بیع کی مجلس میں طلب نہ کیا تو شفیع کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ صاحبین کے قول کی وجہ یہ ہے کہ معاملات کی اطلاع میں تعداد و عدالت شرط نہیں ہے چونکہ شفعہ بھی ایک معاملہ ہے لہذا اس کی خبر میں گواہوں (خبر دہندگان) کی تعداد اور عدالت شرط نہ ہوگی۔

امام ابوحنیفہ کے قول کی وجہ یہ ہے کہ بیع کی اطلاع ایک ایسی اطلاع ہے کہ جس میں ایک فریق پر کسی کے حق کو لازم کر دینے کے معنی موجود ہیں، لہذا یہ خبر من وجہ شہادت کے مشابہ ہے لہذا دو شرطوں میں سے کسی ایک شرط کا موجود ہونا ضروری ہے یا تو خبر دینے والوں کی تعداد نصاب شہادت کی مقدار کے لحاظ سے مکمل ہو یا یہ کہ خبر دینے والا کم از کم عادل ہو۔ البتہ اگر مشتری نے شفیع کو بذات خود اطلاع دی تو اس کا عادل ہونا شرط نہ ہوگا، کیوں کہ مشتری شفیع کا فریق مقابل ہے اور فریق مقابل میں عدالت شرط نہیں ہوا کرتی۔ (۱۱۰) امام ابوحنیفہ کا قول ظاہر الروایۃ ہے۔

مجمع الانہر ، میں کہا گیا ہے کہ امام کرخی و بعض مشائخ بخارا نے امام محمد کی روایت کو پسند کیا ہے اور مشائخ بلخ و عام مشائخ بخارا نے ظاہر الروایت کو اختیار کیا ہے اسی پر فتویٰ ہے جیسا کہ منہج میں ہے (۱۱۱)

الدر المختار میں کہا گیا ہے کہ شفیع پر لازم ہوگا کہ وہ بیع کے علم کی مجلس کے دوران ہی شفعہ طلب کر لے خواہ یہ اطلاع مشتری نے دی

(۲۱) الکاسی ، علامہ علاء الدین (م ۵۵۸ھ) ، بدائع الصنائع ، مصر : ۱۳۲۸ھ ج ۵ ، ص ۴

(۲۲) داماد آمدی ، مجمع الاسہر ، محمولہ بالا ج ۲ ، ص ۳۴

ہو یا اس کے قاصد نے یا کسی عادل شخص نے یا دو مرد یا ایک مرد اور دو عورتوں نے، خواہ اس علم کی مجلس کتنی ہی طویل کیوں نہ ہو، صاحب الدرر نے اس کو صحیح تر قول قرار دیا ہے۔ اس کو اختیار کرتے ہوئے کتب فقہ میں دیگر مسائل جزئیہ کی تفصیل کی گئی ہے برخلاف اس قول کے جو جواہر الفتاویٰ میں منقول ہے کہ شفعہ پر لازم ہوگا کہ بیع کے علم ہونے پر فوراً شفعہ طلب کرے۔ علامہ ابن عابدین نے اس موقع پر فرمایا ہے کہ جواہر الفتاویٰ کا یہ قول اولاً تو اس لئے مناسب ہے کہ اس طلب کا نام طلب موانبت ہے جو اس حدیث کی بناء پر رکھا گیا ہے جس میں رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا ہے کہ الشفعة لمن واثبها - دوسرے اس وجہ سے کہ برہان الدین مرغینانی صاحب ہدایہ کی عبارت سے بھی اس کی موافقت ظاہر ہوتی ہے کیوں کہ انہوں نے عام مشائخ کی جانب اس قول کے اختیار کرنے کی نسبت ظاہر کی ہے شرنہلالیہ میں اسی قول کو ظاہر الروایت کہا گیا ہے حتیٰ کہ علم ہونے پر اگر معمولی سکوت بھی اختیار کیا گیا یا کوئی لغو کلام اختیار کیا تو شفعہ باطل ہو جانے کا جیسا کہ فتاویٰ خانیہ، زیلعی اور شرح مجمع میں مذکور ہے پھر جواہر الفتاویٰ کے اس قول کو کہ اسی پر فتویٰ ہے مع اس قول کے کہ یہ ظاہر الروایت ہے دیگر متون کتب فقہ پر ترجیح حاصل ہوگی اسی بناء پر اگر شفعہ کو تحریر کے ذریعہ بیع کی اطلاع دی گئی اور شفعہ کا ذکر اس تحریر کے اول یا درمیان میں نہا لیکن شفعہ بغیر طلب اس تحریر کو آخر تک پڑھتا چلا گیا تو شفعہ باطل ہو جائے گا۔ (۳۳)

رد المحتار میں کہا گیا ہے کہ اگر شفعہ جمعہ کے خطبے میں شریک نہا اس وقت اس کو اطلاع ملی اگر وہ خطیب کا کلام صاف طور پر سن

(۳۳) ابن عابدین، رد المحتار، محلول بالا، ج ۵، ص ۹۶-۹۵

فتاویٰ عالمگیری، محلول بالا، ج ۴، ص ۱۶

عبد اللہ بن محمود اس مودود موصی الحمی، (م-۵۹۹ھ)، الاختیار لتبیل المختار، مصر

۱۹۵۱ء، ج ۲، ص ۳۳

رہا ہے اس وجہ سے فوراً طلب شفعہ نہ کیا تو شفعہ باطل نہ ہوگا، لیکن اگر اس کو خطبہ جمعہ کی سعادت حاصل نہیں ہے اور شفعہ فوراً طلب نہ کیا تو اس صورت میں مشائخ کا اختلاف ہے اگر نفل نماز کی ادائیگی کی حالت میں خبر ملی اور شفعہ نے دو رکعت کو چار رکعت کر دیا یا چھ کر دیا تو سندیدہ قول یہ ہے کہ شفعہ باطل ہو جائے گا، البتہ اگر نماز ظہر کے بعد سنتوں کو چار کی تعداد میں ادا کیا تو شفعہ باطل نہ ہوگا، لیکن اگر ان کی تعداد چھ کر دی تو شفعہ باطل ہو جائے گا۔ ظہر کی چار رکعت سنت قبل از فرض ظہر کی مکمل تعداد کی ادائیگی سے بھی شفعہ باطل نہ ہوگا۔ اگر بیع کی مجلس علم میں اطلاع پہنچنے پر قبل طلب شفعہ مشتری کے سوا نے کسی دوسرے شخص کو سلام کیا تو شفعہ باطل ہو جائے گا، لیکن اگر مشتری ہی کو سلام کیا تو اب حق شفعہ باطل نہ ہوگا۔ اور اگر سبحان اللہ یا الحمد للہ یا لا حول وقوة کہا یا کسی کی چھینکتے کا جواب یرحمک اللہ کہہ دیا تو شفعہ باطل نہ ہوگا۔ یہ اس روایت کی بناء پر ہے کہ مجلس علم بیع میں خواہ وہ کتنی ہی طویل ہو شفعہ کو شفعہ کا حق رہتا ہے جب تک کہ مجلس تبدیل نہ ہو۔ جب شفعہ کو بیع کی خبر پہنچی اور وہ خاموش رہا تو فقہاء نے فرمایا ہے کہ اس وقت تک اس کا حق شفعہ باطل نہ ہوگا جب تک شفعہ کو خریدار اور زرثن کا علم نہ ہو جائے۔ صاحب رد المحتار نے لکھا ہے کہ تمر تاشی نے اپنے فتاویٰ میں اسی قول پر فتویٰ دیا ہے (۱۲۳) نیز یہ بھی لکھا ہے کہ طلب اشہاد کے بعد حق شفعہ شفعہ کے سکوت و تاخیر سے اس وقت تک باطل نہ ہوگا جب تک وہ اپنے قول سے اس کو ساقط نہ کر دے یا مشفوعہ جائداد کی قیمت ادا کرنے سے عاجز نہ ہو جائے۔ اگر عاجز ہوا تو حاکم حق شفعہ کو باطل قرار دے دے گا (۱۲۵)۔

علامہ کاسانی نے مذکورہ مسائل کو بیان کرتے ہوئے حسب ذیل مسائل

(۱۲۳) ابن عابدین، رد المحتار، محولہ بالا، ج ۵، ص ۱۹۱

(۱۲۵) ایضاً، ج ۵، ص ۱۹۱

کا مزید اضافہ فرمایا ہے: اگر بیع کی مجلس میں شفعی نے کہا کہ گواہوں کو حاضر کرو تاکہ شفعہ کی طلب پر میں ان کو گواہ بنادوں اور گواہ حاضر ہو گئے جن کو اس نے گواہ بنا دیا تو اس کا یہ عمل صحیح ہوگا۔ پھر فرمایا کہ اس طلب کے مسئلے میں جو حکم حاضر شفعی کا ہے وہی حکم اس شفعی کا ہے جو سفر میں گیا ہوا ہو، کیوں کہ وہ بھی طلب موائت اور قیام شہادت پر اسی طرح قادر ہوتا ہے اور وہ ان دونوں طلب کے ذریعہ اپنے حق شفعہ کی پختگی اور اس کا وثوق حاصل کر سکتا ہے۔ اگر غائب شفعی نے بیع کی اطلاع پانے پر کسی شخص کو طلب موائت کا وکیل بنا دیا تو اس کا یہ فعل طلب شفعہ متصور ہوگا۔ جب کہ غائب شفعی موائت و اشہاد کرے تو اس کو اتنی مہلت کی تاخیر کی اجازت ہوگی کہ اپنے سفر کی مسافت طے کر کے بائع یا مشتری یا جائداد تک پہنچ سکے۔ اس سے زائد مدت کی تاخیر صحیح نہ ہوگی کیوں کہ مذکورہ مدت ضرورت کے تحت داخل ہوگی اور زائد مدت ضرورت سے خارج ہوگی (۱۳۱)۔

فتاویٰ عالمگیری میں بحوالہ فتاویٰ تارخانہ منقول ہے کہ اگر ایک شخص کو نماز کے آخری قاعدے میں مشغوع کی بیع کی اطلاع پہنچی اور اس نے شفعہ طلب نہ کیا بلکہ تشہد کے بعد کی دعائیں ختم کر کے سلام پھیرا تو شفعہ باطل ہو جائے گا۔ (۱۳۲) اس کی وجہ یہ ہے کہ تشہد کے مکمل ہونے پر نماز کے تمام فرائض و واجبات و سنن مکمل ہو جاتے ہیں اور مصلیٰ کو سلام پھیر دینے کا حق حاصل ہو جاتا ہے۔ تشہد کے بعد کی دعائیں و درود مستحبات سے ہیں جن کے ترک سے نماز میں کوئی خلل پیدا نہیں ہوتا اور طلب شفعہ واجب ہے لہذا ادائی واجب کے لئے مستحبات کا ترک کر دینا لازم نہا۔

نتیجہ اختلاف روایت :

(۱۳۱) الکاسانی . بدائع الصنائع . محلولہ بالا . ج ۵ . ص ۱۸

(۱۳۲) فتاویٰ عالمگیری . . محلولہ بالا . ج ۳ . ص ۱۶

فقہاء احناف کے درمیان بیع کا علم ہوتے ہی فوری طلب موائبت کرنے یا مجلس علم کے قائم رہنے تک طلب موائبت کے ضروری ہونے میں دو نقطہ ہائے نظر سامنے آتے ہیں۔ ایک علم ہوتے ہی فوری طلب کا اور دوسرا مجلس علم کے قیام کی حد تک طلب کر لینے کا اختیار، خواہ یہ مجلس علم کتنی ہی طویل کیوں نہ ہو۔ پہلا نقطہ نظر امام ابوحنیفہ کی جانب منسوب ہے جب کہ دوسرا امام محمد سے منقول ہے راقم الحروف کے نزدیک امام محمد کا قول درخور اعتناء ہے متاخرین فقہاء احناف نے بھی امام محمد کے قول پر فتویٰ دیا ہے چنانچہ مجلۃ الاحکام العدلیہ قانون حکومت ترکیہ قدیم میں بھی امام محمد کے قول ہی کو اختیار کیا گیا ہے۔

الدر المختار میں ہے کہ طلب خصومت سے قبل طلب اشہاد (گواہ مقرر کر دینا) طلب خصومت کے لئے لازمی شرط ہے اگر طلب موائبت کے بعد بشرط قدرت یا عدم قدرت کے سبب کسی دوسرے وقت میں فوراً طلب اشہاد نہ کیا گیا تو حق شفعہ باطل ہو جائے گا، اور شہادت مقرر نہ کرنے کی صورت میں حاکم عدالت کی جانب سے شفعہ کا فیصلہ نہ کیا جا سکے گا البتہ اگر مشتری اس حق سے انکار کرے تو شفعہ باطل نہ ہوگا۔ شہادت اس لئے ضروری ہے کہ مشتری کے انکار کی صورت میں شفعہ شرعی حجت کے ذریعہ اپنا حق ثابت کر سکے اور یہ اسی صورت میں ہوگا جب کہ مشتری کو اس کے حق سے انکار ہو۔ صاحب رد المختار علامہ ابن عابدین نے فرمایا ہے کہ فتاویٰ خانیہ میں ہے اگر طلب موائبت کے بعد باوجود قدرت کے طلب اشہاد نہ کیا گیا مثلاً (بلا عذر) طلب موائبت کے بعد نفل نماز شروع کر دی اور لوگوں کو گواہ بنانے کی کوشش نہ کی، حالانکہ اس کو اس امر پر قدرت حاصل تھی تو شفعہ باطل ہو جائے گا۔ نیز فتاویٰ خیریس کی جانب نسبت کرتے ہوئے لکھا ہے کہ اگر شفعہ نے شہادت کے تقرر سے قبل عدالت میں دعویٰ دائر کر دیا تو شفعہ باطل ہو جائے

گلد (۲۸۱) فتاویٰ خیریم کا یہ فتویٰ اس امر کی صراحت کے لئے کافی ہے کہ طلب خصوصیت سے قبل اشہاد کا وجود ضروری امر ہے۔

ردالمحتار میں فتادی خانیم کے حوالے سے لکھا ہے کہ اگر بائع مشتری، شفیع اور جائداد مشفوعہ ایک ہی شہر میں موجود ہوں تو شفیع کے لئے جائز ہوگا کہ ان میں سے جس کے پاس چلے جا کر شفیع کرے۔ قرب و بعد کا کوئی اعتبار نہ ہوگا سارا شہر باوجود مختلف اطراف کے ایک ہی مقام تصور کیا جاتا ہے البتہ راستے میں گزرتے ہوئے ان میں سے کسی قریب کے فرد کے پاس سے گزرا اور شفیع طلب نہ کیا بلکہ بعید کے پاس پہنچا تو ایسی حالت میں حق شفیع باطل ہو جائے گا۔ اور اگر شفیع کسی دیگر شہر میں تھا تو اب وہ مذکورہ مقامات سے جس کے پاس پہنچ کر طلب کرے جائز ہوگا۔ اور جس صورت میں کہ شفیع کے قیام کے مقام پر بائع یا مشتری میں سے کوئی ایک موجود تھا لیکن شفیع ان کے پاس نہ گیا بلکہ اس دوسرے شہر میں گیا جہاں جائداد اور دوسرا فریق موجود تھا تو شفیع باطل ہو جائے گا۔ (۱۹۱)

علامہ کاسانی مصنف بدائع الصنائع نے اس موقع پر تفصیل بیان کرتے ہوئے فرمایا ہے مبیم مشفوعہ کی دو حالتیں ہیں یا تو مشفوعہ ابھی تک بائع کے قبضے میں ہوگا، یا مشتری کے قبضے میں دے دیا گیا ہوگا اس صورت میں شفیع کو اختیار ہوگا کہ خواہ بائع کے پاس جا کر طلب مواثیت کرے یا مشتری کے پاس یا جائداد مبیم کے مقام پر۔ غرض ہر سہ مقام پر طلب صحیح ہوگی۔ بائع اور مشتری کے نزدیک تو اس لئے کہ یہ دونوں آپس میں فریق مقابل ہیں۔ بائع کے نزدیک اس بناء پر کہ جائداد اس کے قبضے میں ہے اور مشتری کے پاس اس بناء پر کہ وہ بذریعہ بیع اس کا مالک ہوا ہے اور جائداد کے قریب اس بناء

(۲۸۱) ابن عابدین، علامہ، ردالمحتار، محلولہ بالا، ج ۵، ص ۱۹۶
(۲۹) ابن عابدین، علامہ، ردالمحتار، محلولہ بالا، ج ۵، ص ۹۷ - ۱۹۶

پر کہ شفیع کا حق اس سے متعلق ہے اب اگر باوجود قدرت کے شفیع نے ان تین محل سے کسی پر حاضر ہو کر شفیع طلب نہ کیا تو حق شفیع باطل ہو جائے گا، کیوں کہ اس نے شفیع طلب کرنے میں کوتاہی سے کام لیا۔ اور جس صورت میں کہ جائداد مشتری کے قبضے میں ہو تو یا تو مشتری کے پاس حاضر ہو کر طلب کرے یا جائداد میبوعہ مشفوعہ کے پاس، کیوں کہ اس صورت میں بائع شفیع کا فریق مقابل نہ رہے گا، ایک اجنبی شخص کی مثل متصور ہوگا اس لئے کہ اس وقت وہ نہ میبوعہ کا مالک رہا اور نہ قابض۔ اب اگر شفیع مشتری یا جائداد میبوعہ کے پاس حاضر ہونے کے بجائے بائع کے پاس پہنچا اور شفیع طلب کیا تو شفیع باطل ہو جائے گا، طلب صحیح نہ ہوگی۔ ایسی حالت میں یہ عمل شفیع سے اعراض کی دلیل ہوگا۔ اور اگر بیع کا معاملہ بائع اور مشتری کے درمیان ایسے مقام پر ہوا کہ جائداد میبوعہ وہاں نہ تھی بلکہ کسی دوسرے شہر میں تھی اور شفیع بھی اسی شہر میں تھا تو اب شفیع پر یہ لازم نہ ہوگا کہ وہ بائع یا مشتری کے پاس حاضر ہو بلکہ جائداد میبوعہ کے پاس حاضر ہو کر طلب مواثبات و اشہاد کرے۔ کیوں کہ جب شفیع جائداد میبوعہ کے محل پر موجود ہوا اور بائع و مشتری موجود نہ ہونے تو اب شفیع کے لئے میبوعہ کے پاس حاضر ہونا متعین ہو جاتا ہے۔ یہ تفصیل اس صورت میں ہے جب کہ شفیع طلب پر قادر ہو اور اس کو کوئی عذر لاحق نہ ہو۔ لیکن اگر کوئی مانع پیش آ گیا مثلاً شفیع اور مذکورہ افراد یا میبوعہ کے پاس حاضر ہونے میں کوئی نہر یا ایسا دریا حائل ہے کہ جس سے گزرنے میں شفیع کو خطرہ لاحق ہے یا ایسا جنگل ہے جو درندوں کا مسکن ہے یا اس کے ماسوا کوئی ایسا امر ہے جس سے شفیع کو خطرہ لاحق ہے تو اس حالت میں طلب اشہاد کی تاخیر سے شفیع باطل نہ ہوگا۔

ظاہر الروایت کے بموجب طلب مواثبات و طلب اشہاد کے وقت جائداد میبوعہ کے حدود کی وضاحت بھی ضروری نہیں ہوتی البتہ امام ابو یوسف کی ایک روایت کے بموجب یہ امر شرط ہوگا ان کے نزدیک اس کی وجہ یہ ہے

کہ طلب اس وقت صحیح ہوتی ہے کہ جب کہ جائداد مشفوعہ کا علم ہو جائے اور علم اسی وقت ہو سکے گا جبکہ اس کے حدود بیان کر دینے جائیں۔ (۳۰)

شفیع کو طلب اشہاد میں اس طرح کہنا چاہئے کہ فلاں شخص نے یہ جائداد خرید کی ہے میں اس کا شفیع ہوں اور مجلس علم میں شفعہ طلب کر چکا ہوں اور اب بھی اس کو طلب کرتا ہوں اس لئے تم اس پر گواہ رہو۔ (۳۱)

فتاویٰ عالمگیری اور فتاویٰ قاضی خان میں لکھا ہے کہ طلب اشہاد کے وقت اس امر کا اظہار بھی ضروری ہے کہ شفیع بحیثیت شریک شفعہ طلب کر رہا ہے یا ہم سائیگی کی وجہ سے طالب شفیع ہے اور شفیع کو مشفوع و مشفوع بہ کی حدود بھی بتلانی چاہئیں تاکہ ہر چیز صاف اور واضح ہو جائے۔

شافعی مسلک :

شافعی فقہاء نے طلب موثبت کے فوری ہونے میں فقہاء احناف سے اتفاق کیا ہے البتہ فوراً کے معنی ان حضرات نے اس طرح بیان فرمائے ہیں کہ جس وقت شفیع یا شفعاء کو بیع کا علم ہو تو عرف و عادت میں جس طریق کو علی الفور سمجھا جاتا ہو اس کے مطابق شفعہ کا مطالبہ کر دیں۔ اگر شفیع نے اس طرح مطالبہ نہ کیا تو اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ شافعیہ کے نزدیک اتحاد و خیابار مجلس جو حنفی فقہاء امام محمد کا قول ہے کوئی وقعت نہیں رکھتا۔ بیع کے علم ہونے کی شرط اس بناء پر ہے کہ اگر شفیع کو علم نہ ہوا تو عدم علم کی بناء پر شافعیہ کے نزدیک شفیع کا حق شفعہ ساقط نہ ہوگا، خواہ بیع پر کتنا ہی عرصہ کیوں نہ گزر چکا ہو۔ اسی طرح اگر طلب

(۳۰) الکاسی . بدائع الصانع . محلولہ بالا ج ۵ ص ۱۸

الدر المنثور فی شرح المنثور . بر حاشیہ مجمع الانہر . مصر : ۱۳۶۹ھ . ج ۲ ص ۴۴

(۳۱) ابن عابدین . علامہ ودالمختار . محلولہ بالا ج ۵ ص

شفعہ کے سلسلے میں شفیع کو کسی قسم کا شرعی عذر لاحق ہو گیا ہو تو شفعہ ساقط نہ ہوگا، مثلاً شدید بیمار ہو گیا ہو یا اس کو حبس ہے جا میں رکھا گیا ہو، یا شاہد مقرر کرنے سے قاصر تھا، سفر میں اتنی مسافت پر تھا کہ فوری طلب کرنا اس کے لئے ممکن نہ تھا، یا کسی دشمن سے حان کا خوف لاحق تھا۔ ایسے حالات میں ان حضرات کے نزدیک طلب شفعہ کے لئے شفیع کو اپنا وکیل مقرر کر دینا چاہئے۔ اور جو شخص سفر میں ہو اس کے حق میں سفر سے واپسی کے لئے گرمی یا سردی کی شدت بھی عذر متصور ہوگا۔ اسی طرح راستے کا خوف و خطر بھی عذر شمار ہوگا۔ اگر شفیع مذکورہ حالت میں کسی کو وکیل بنا دینے سے بھی قاصر ہوا تو اپنی جائز قیام ہی پر اپنی طلب موانبت پر دو عادل شخصوں کی شہادت قائم کر دے یا ایک عادل مرد اور دو عورتوں کو گواہ بنائے۔ شافعیہ کے نزدیک ایک شخص کی شہادت قابل قبول نہ ہوگی۔ لہذا اگر شفیع نے مذکورہ بالا طریق پر قدرت رکھتے ہوئے بھی شفعہ طلب نہ کیا تو اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ کیوں کہ ایسی صورت میں اس کا یہ ترک دلالہ اس کی رضامندی متصور ہوگا۔ چنانچہ شیخ محمد شربینی الخطیب صاحب المغنی المحتاج نے اپنی کتاب میں لکھا ہے کہ ظاہراً معلوم ہوتا ہے کہ وکیل مقرر کر دینے کا مسئلہ اس صورت میں معتبر ہوگا جب کہ شفیع غائب یا سفر کی حالت میں ہو لیکن اگر ایسا نہیں ہے بلکہ کسی دوسرے مقام پر مقیم ہے تو اس کو یہ حق ہوگا کہ وہ اسی مقام پر وہاں کے حاکم کے سامنے حاضر ہو کر شفعہ کے مطالبے کا اظہار کر دے۔ حاکم عدالت کے روپرو اظہار سے اس کا حق شفعہ ختم ہو جائے گا۔ علامہ السبکی الشافعی نے لکھا ہے کہ اس قول سے یہ ثابت ہو گیا کہ بحالت سفر شفیع کو دونوں حق حاصل ہوں گے۔ یہ کہ طلب شفعہ کا وکیل مقرر کر دے یا یہ کہ اپنے محل قیام ہی پر حاکم عدالت کے سامنے حاضر ہو کر اپنی جانب سے طلب شفعہ پیش کرے۔ صاحب المغنی نے یہ بھی لکھا ہے کہ اگر شفیع نے یہ دعوا کیا کہ جس طریق پر مجھے بیع کی

اطلاع پہونچی اس طریق پر مجھے اعتماد نہ تھا اس لئے میں نے طلب مواثبت نہ کی تو اس صورت میں اس امر پر غور کرنا ہوگا کہ آیا شفعہ کو اطلاع دینے والے دو عادل مرد یا ایک مرد اور دو عورتیں تھیں۔ اگر ایسا تھا تو شفعہ کا عذر قابل سماعت نہ ہوگا، بلکہ اس کا حق شفعہ ساقط ہو جائے گا۔ اس لئے کہ مذکورہ شہادت شرعاً مکمل شہادت ہے اور اگر ایک عادل مرد یا عورت نے اطلاع دی تھی تو یہ اگرچہ شہادت نہیں لیکن یہ اطلاع بھی قابل اعتبار ہوا کرتی ہے لہذا اس کا حکم بھی وہی اور شفعہ کا عذر مسموع نہ ہوگا۔ شافعیہ کا دوسرا قول یہ بھی ہے کہ ایسی صورت میں شفعہ معذور متصور ہوگا، اس سے حق شفعہ ساقط نہ ہوگا، لیکن اول قول صحیح تر ہے البتہ اگر کسی ایسے فرد نے اطلاع دی جس کی اطلاع شرعاً قابل اعتبار نہیں ہوتی مثلاً ایسے شخص نے جو اپنے فسق میں مشہور تھا یا نابالغ بچے نے اطلاع دی تو اس صورت میں شفعہ معذور سمجھا جائے گا اور اس کا حق شفعہ ساقط نہ ہوگا۔ لیکن یہ اس صورت میں ہے جب کہ یہ اطلاع نواتر کی حد تک نہ پہونچی ہو لیکن اگر نواتر کی حد تک پہونچ گئی تو پھر فاسق ہونا یا نابالغ و کافر ہونا عذر مسموع نہ ہوگا۔ نیز شافعیہ کے نزدیک اطلاع دینے والے کو قبل طلب سلام کر لینا یا یہ کہنا کہ اللہ تمہیں برکت دے یا میں شفعہ طلب کروں گا حق شفعہ کو باطل نہ کرے گا۔^(۳۲۱)

حبلی مسلک :

حبلی فقہاء کے نزدیک اگر کسی شرعی عذر کے تحت طلب مواثبت میں تاخیر کی گئی تو حق شفعہ باطل نہ ہوگا مثلاً شفعہ کو مشغوعہ کی بیع کا علم حاصل نہ ہوا، یا شب میں علم ہوا لیکن طلب کے لئے صبح ہونے کا انتظار کیا، یا شدید بھوک پیاس کی صورت میں کھانے پینے سے فراغت تک انتظار کیا یا

(۳۲۱) الرسی الخطیب . معی المحتاج . مرقۃ بالا . ج ۲ . ص ۸ - ۲۰۰

ابن اسحاق . المہذب . مرقۃ بالا . ج ۱ . ص ۸۸ - ۲۸۶

وضو کرنے، دروازہ بند کرنے یا حمام سے نکلنے یا قضاء حاجت سے فارغ ہونے، اذان دینے، اقامت کہنے، فرائض و سنن کی ادائی یا جماعت کے فوت ہونے کے خوف سے تاخیر کرنا شفعہ کے ساقط ہونے کا سبب نہ ہوگا، البتہ اگر اس قسم کا کوئی عذر نہ تھا اور پھر طلب میں تاخیر کی تو حق شفعہ ساقط ہو جائے گا۔ مگر ان صورتوں میں نماز کے علاوہ یہ بھی شرط ہے کہ مشتری اس وقت موجود نہ ہو لیکن اگر مجلس علم میں اس وقت مشتری موجود تھا تو چوں کہ فی الفور طلب کرنا ممکن تھا طلب نہ کرنے سے حق شفعہ ساقط ہو جائے گا۔ (۳۱)

شفیع کے جائداد مشفوعہ کے مقام سے غیر حاضر ہونے یعنی سفر میں کسی دوسرے مقام پر ہونے کی صورت میں فقہاء حنابلہ کے دو قول ہیں۔ اول یہ کہ طلب اشہاد ضروری نہیں، بغیر اس طلب کے شفعہ کا حق قائم رہے گا، کیوں کہ سفر کی حالت میں شفیع کو اس طلب کا پابند کرنا اس کے ضرر کا باعث ہوگا اور سفر کی حاجتوں کے انقطاع کا ذریعہ ہوگا۔ لیکن المغنی میں کہا گیا ہے کہ اگر خبر پہنچنے پر شفیع نے واپسی میں تاخیر کی تو حق شفعہ باطل ہو جائے گا، اور اس قول کو صحیح کہا ہے کیوں کہ طلب اشہاد کے بعد طلب خصوصیت میں تاخیر کرنا حق شفعہ کو باطل نہیں کرتا، بخلاف واپسی کے، کہ یہ امر اس کے لئے ممکن ہے دوسرا قول یہ ہے کہ جب اس کو سفر کی حالت میں علم ہوا اور اس نے طلب اشہاد کی کوشش شروع کر دی اور باوجود قدرت کے شہادت مقرر نہ کی اس صورت میں ایک قول کے مطابق شفعہ ساقط ہو جائے گا۔ اس قول کو ظاہر فی المنہب کہا گیا ہے اس لئے کہ کوشش کرنے کے معنی یہ ہیں کہ چل پڑا اور چل پڑنا ایک سبب سے ہو سکتا ہے کہ وہ شہادت کی غرض سے چل پڑا ہو یا یہ کہ کوئی دوسری غرض ہو۔ ایک قول یہ ہے کہ اگر طلب کرنے پر قدرت حاصل تھی لیکن یہ معلوم نہ تھا کہ مبیعہ پر اس کو شفعہ کا حق حاصل ہے یا یہ کہ طلب کی تاخیر سے شفعہ ساقط ہو جاتا ہے

اس بناء پر طلب نہ کیا، حالانکہ شفعہ کی شخصیت ایسی تھی کہ اس جیسی شخصیت کے لئے لاعلم رہنا ممکن نہ تھا تو شفعہ ساقط ہو جائے گا، یہی صحیح قول ہے صاحب الانصاف نے لکھا ہے کہ یہاں مسئلے کی ایک اور صورت بھی ممکن ہے وہ یہ کہ مطالبہ کرنا بھول گیا، یا مشغوعہ کی بیع یاد نہ رہی یا یہ خیال کر لیا کہ مطالبہ نہ کرنے سے حق باطل نہیں ہوا کرنا، ایسی حالت میں شفعہ باطل نہ ہوگا۔ علامہ حارثی نے کہا ہے کہ مذہب حنبلی میں یہ صحیح قول ہے (۱۳۱)

اور اگر شفعہ شدید مریض ہوا یا حبس پر جا میں رکھا گیا، قیام شہادت کے لئے گواہ میسر نہ آسکے یا ایسے لوگ موجود ہونے جن کی شہادت مقبول نہیں ہوتی مثلاً عورت یا فاسق یا نابالغ بچہ، یا ایسا شخص جو طلب کے مقام تک نہیں آ سکتا یا مجہول الحال جس کا فسق و عدل کچھ معلوم نہیں اور اس بناء پر شہادت قائم نہ کی تو شفعہ ساقط نہ ہوگا۔ (۱۳۱)

شیعی مسلک :

شیعہ امامیہ کے نزدیک بھی جائداد کی بیع کا علم ہونے پر طلب مواثبت فوری ہونا ضروری ہے اگر کسی شرعی عذر کی بناء پر طلب مواثبت نہ کر سکا یا اس کے لئے وکیل مقرر نہ کر سکا تو شفعہ باطل نہ ہوگا، اسی طرح اگر غلط اطلاع کی بنا پر شفعہ نہ کیا گیا یا تسلیم کر لیا مثلاً زر ثمن کی زیادتی کی اطلاع پر تسلیم کیا بعدہ زر ثمن کم ثابت ہوا، یا یہ کہ شفعہ قید میں تھا اس لئے وکیل مقرر کرنے سے معذور تھا، تو شفعہ باطل نہ ہوگا، فقہاء امامیہ کے نزدیک فوری مطالبے کے وہی معنی ہیں جو فقہاء شافعیہ نے بیان کئے ہیں کہ عرف و عادت میں جو عمل یا جتنی مدت فوری تصور کی جاتی ہو وہ

(۱۳۱) اس ہمام مقدس، المعجم، مکررہ بالا، ج ۲، ص ۲۶۱

(۱۳۵) ایضاً، ج ۲، ص ۲۶۱

طریقہ فوری کہلاتے گا، اس کے خلاف طریقہ فوری نہ ہوگا۔ چنانچہ فوری طلب موأیت نہ ہونے کی صورت میں شیعہ امامیہ کے نزدیک بھی حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ (۳۷)

اگر شفعہ شفعہ کی اطلاع دئے جانے کے وقت کسی واجب یا مستحب عبادت میں مشغول تھا تو اس پر یہ لازم نہ ہوگا کہ وہ اس عبادت کو قطع کرکے شفعہ طلب کرے، بلکہ طلب کو عبادت سے فارغ ہونے تک موقوف رکھنا جائز ہوگا۔ اسی طرح اگر نماز کا وقت داخل ہو چکا ہے اور شفعہ ادا کی نماز کے لئے طہارت کی تیاری کر رہا ہے تو اس کا یہ عمل بھی شفعہ کے حق کو باطل نہ کرے گا۔ (۳۸)

شفیع کے سفر کی حالت میں ہونے کی صورت میں اگر وہ سفر سے واپس آ سکتا ہے یا وکیل مقرر کر سکتا ہے مگر نہ واپس آیا اور نہ وکیل مقرر کیا تو حق شفعہ باطل ہو جائے گا، البتہ اگر مذکورہ دونوں امر سے عاجز تھا تو حق شفعہ باطل نہ ہوگا۔ (۳۸)

طلب موأیت کر چکنے کے بعد اس طلب پر گواہ قائم کئے ہیں تاکہ طلب علی الفور موکد (پختہ و مستحکم) اور ثابت ہو جائے۔ اس طلب پر گواہ کرنا طلب موأیت کی صحت کے لئے نہیں ہے بلکہ اس لئے ہے کہ اگر مشتری منکر ہو کہ شفعہ نے حق شفعہ طلب نہیں کیا تو شفعہ اس کو ثابت کر سکے۔ بالفاظ دیگر اشہاد شرائط شفعہ میں سے نہیں ہے اشہاد انکار کی تردید اور تقدیم ثبوت کے لئے ہے ظاہر ہے کہ گواہوں کی موجودگی کے سبب موأیت کا ثبوت فراہم ہو جاتا ہے اور اس شہادت سے حق شفعہ کو قوت و مضبوطی

(۳۷) العنّی . شرائع الاسلام . محولہ بالا . ج ۲ . ص ۱۶۲

(۳۸) ایضاً . ج ۲ . ص ۱۶۲

(۳۸) ایضاً . ج ۲ . ص ۱۶۲

حاصل ہونی ہے۔

عدالتی نظائر :

اسلامی قانون کے تحت شفیع کے لئے شفعہ کی دو طلبیں ضروری ہیں۔ ایک فوری طلب موائت جو نہی اس کو بیع کا علم ہو اور دوسری گواہوں کی موجودگی میں بعجلت ممکنہ طلب اشہاد، بعد بیع ۱۳۱ھ

حق شفعہ کے سلسلے میں اس امر کی صراحت کی گئی ہے کہ طلب ثانی (اشہاد) یا تو بائع یا مشتری کی موجودگی میں یا اس جائداد کے مقام پر کی جانی چاہئے جس کے متعلق شفعہ نافذ کرانا مقصود ہے۔ واحد الفاظ بائع اور مشتری میں صیغہ جمع بھی شامل ہے۔ ایسی حالت میں طلب اشہاد اگر مشتری کی موجودگی میں ہوئی تو ایک سے زائد مشتری ہونے کی صورت میں اس طلب کی نسبت جو صرف ایک مشتری کی موجودگی میں ہوئی ہے یہ نہیں کہا جا سکتا کہ ٹھیک طور پر اس کی تکمیل کی گئی تھی بجز اس کے کہ وہ تمام مشتریوں کی موجودگی میں ہوئی ہو۔ ۳۰۱

طلب اشہاد کے لئے شفیع کو بائع یا مشتری کے سامنے یہ کہنا چاہئے کہ فلاں شخص نے فلاں مکان کی آراضی خریدی ہے اور اس کے حدود بیان کر دئے جائیں اور تقریر میں اس قدر اضافہ کرنا چاہئے کہ مجھے حق شفعہ حاصل

(۳۹۱) اللہ بخش بنام جانو (بی ایل ڈی، ۱۹۶۲ء، کراچی، ص ۳۷۷)

گوبند دیال بنام عنایت اللہ (آئی ایل آر، اللہ آباد، ص ۴۵)

نری دیومہ بہاری سکھ۔ بنام گوجاندر جم، وریمہ و دیگران (اے آئی آر، ۱۹۵۳ء، سریم کورٹ، ص ۳۷۷)

(۳۰۱) علیہ بیگم سام حسن علی (المیں کسیر، ج ۴، ص ۱۰۲۹)

اے آئی آر، ۱۹۲۳ء، اللہ آباد، ص ۳۵۵

محمد عسکری سام رحمت اللہ (المیں کسیر، ج ۱۰۵، ص ۴۷۱)

اللہ آباد لا کرمل، ج ۲۵، ص ۴۳

ہے جس کو میں نے طلب کیا ہے اور اس وقت بھی طلب کرتا ہوں اس لئے تم گواہ
رہو۔ (۳۱)

عدالتوں میں اس امر میں اختلاف رہا ہے کہ آیا اشہاد کے وقت
شاہدوں سے یہ کہا جانا طلب کی صحت کے لئے ضروری ہے یا نہیں کہ تم گواہ
رہنا۔

عدالت عالیہ حیدرآباد نے بمقدمہ بالا پرشاد بنام پرشاد (دکن، ج ۸،
ص ۴۵۰) قرار دیا کہ یہ ضروری نہیں کہ گواہوں کی موجودگی میں یہ کہا
جائے کہ تم گواہ رہو۔ لیکن بمقدمہ جوہاداس بنام ذوالفقار علی خان (دکن، ج
۲۳، ص ۴۸۰) قرار دیا گیا کہ اس کی ضرورت ہے کہ گواہوں کو مخاطب کرکے
گواہ رہنے کے لئے کہا جائے۔ صرف شہود (گواہوں) کی موجودگی میں طلب
اشہاد کی تکمیل کافی نہیں ہے نیز بمقدمہ عبدالرحیم بنام طوفان غازی (۳۲) اور
ماشما محی الدین بنام عبدالشکور (۳۳) اور صادق علی بنام عبدالباقی خان (۳۴)
عدالت عالیہ کلکتہ نے قرار دیا کہ طلب اشہاد میں گواہوں کو گواہ رہنے کے
لئے کہنا ضروری امر ہے اگر ایسا نہ کیا جائے تو طلب کالعدم ہو جاتی ہے۔ اسی
فیصلے میں مزید قرار دیا گیا کہ طلب مواثبت کے ساتھ ہی طلب اشہاد کی جا
سکتی ہے لیکن دونوں طلب ایک وقت میں کرنے کی صورت میں بھی گواہوں کو

(۳۱) جوہاداس بنام ذوالفقار علی خان، (دکن، ج ۲۳، ص ۴۸۰)

عبدالرحمن بنام طوفان غازی، (کلکتہ، ج ۵۵، ص ۱۱۸۱)

اے آئی آر، ۱۹۲۸، کلکتہ، ص ۵۸۳

ملکار جن بنام گوہندہ، دکن، ج ۱۸، ص ۲۰۱

(۳۲) انڈین کیسز، ج ۱۰۹، ص ۲۸۳

کلکتہ، ج ۵۵، ص ۱۱۸۱

(۳۳) انڈین کیسز، ج ۱۶۹، ص ۴۸۰

اے آئی آر، کلکتہ، ۱۹۲۲، ص ۲۸۳

(۳۴) انڈین کیسز، ج ۷۱، ص ۳۶

گواہ رہنے کے لئے کہنا ضروری ہے لیکن عدالت عالیہ الہ آباد نے بمقدمہ امام الدین بنام محمد رئیس الاسلام ہاشمی (۴۵) قرار دیا کہ مقدمہ شفعہ میں یہ امر کلیتاً ضروری نہیں ہے کہ شفعہ بوقت طلب اشہاد گواہوں سے مخاطب ہو کر کہے کہ تم اس کے گواہ رہو لیکن یہ بات پوری طرح ثابت ہونی چاہئے کہ اس وقت کم سے کم دو ایسے گواہ موجود تھے جنہوں نے اس کو سنا اور بصورت انکار مشتری اس واقعہ کی شہادت دے سکتے ہوں۔

بہ مقدمہ ماروت رائڈ بنام نارائن داس (۴۶) قرار دیا گیا کہ بعض واقعات ایسے ہو سکتے ہیں کہ گواہوں کو صراحت سے یہ نہ کہا جائے کہ تم شاہد رہنا، مگر حالات کے لحاظ سے یہ نتیجہ مستنبط کیا جا سکتا ہے کہ گواہوں کو مخاطب کیا گیا یا یہ کہ مدعی نے اپنے حق شفعہ کی تصدیق کی صرف بعض اشخاص کی موجودگی میں طلب موائت کرنا یا اپنے شفعہ ہونے کا ادعا کرنا کافی نہیں ہے خاص کر جو لوگ وہاں موجود ہوں یہ حیثیت گواہ نہ لانے گئے ہوں بلکہ اتفاق سے اپنے کاروبار کے سلسلے میں یا کسی اور طور پر وہاں موجود ہوئے۔

بہ مقدمہ گنگا پرشاد بنام اجودھیا پرشاد (۴۷) الہ آباد ہائی کورٹ نے قرار دیا کہ محض یہ امر کہ طلب اشہاد چند ایسے شخصوں کے رو بہ رو کی گئی ہو جو مقام طلب اشہاد پر اتفاقیہ موجود تھے طلب مذکور کے جائز قرار دینے کے لئے کافی نہیں ہے بجز اس کے کہ اشخاص مذکور سے خاص طور پر یہ کہہ دیا جائے کہ طلب اشہاد کئے جانے کے وہ گواہ رہیں۔

(۴۵) انڈین کیسز، ج ۱۳۳، ص ۲۰۴

الہ آباد، ج ۵۲، ص ۱۰۰۵

اے آئی آر، الہ آباد، ۱۹۳۱ء، ص ۴۶

(۴۶) دکن، ج ۲۹، ص ۶۳۳

(۴۷) الہ آباد، ج ۲۸، ص ۲۳

نتیجہ فکر :

ایسا معلوم ہوتا ہے کہ یہ اختلاف آراء فاشہدوا علیہ کے الفاظ سے پیدا ہوا ہے جو الدر المحتار اور بعض دوسری فقہ کی کتابوں میں آیا ہے جس کے معنی تم اس پر گواہ رہنا ہیں۔ سوال یہ ہے کہ یہ کہنا کہ تم اس پر گواہ رہنا کیا لازماً اشہاد ہے؟ راقم الحروف کے نزدیک تم گواہ رہو کے الفاظ کا ادا کرنا نہ تو معین طریقہ اشہاد میں سے ہے اور نہ لازماً اشہاد خود فقہاء کی عبارتوں سے بھی صاف طور پر یہ بات واضح نہیں ہوتی چنانچہ شفیع کے خواہ مشتری کے پاس جا کر یا بائع کے پاس جا کر یا مبیع کے مقام پر جا کر گواہوں کی موجودگی میں طلب اشہاد کی صورت میں تم گواہ رہو نہ کہنے سے حق شفیع ساقط نہیں ہونا چاہئے۔ البتہ یہ شہادت پیش ہونی چاہئے کہ شفیع نے گواہوں کی موجودگی اور سماعت میں طلب شفیع کے سلسلہ میں ایسے الفاظ کہے تھے یا شفیع کے طرز عمل سے یہ مستنبط کیا جا سکتا ہے۔

جہاں ایک شفیع نے گواہوں کی موجودگی میں طلب اول (موثبت) کی ہو اور گواہوں کو اپنے ساتھ مشتری کے پاس لے جائے تاکہ ان کی موجودگی میں طلب دوم کی جائے اور واقعاً ان کی موجودگی میں طلب دوم بھی کی گئی ہو تو محض یہ واقعہ کہ شفیع نے صریح الفاظ میں گواہوں کو گواہ رہنے کے لئے نہیں کہا نفاذ شفیع کے لئے مضر نہ ہوگا۔ (۳۸)

شفیع میں شفیع کے لئے اہم امر طلب ماثبت رکھا گیا ہے اگر اطلاع جائداد مبیع پر بائع کے مقابل جب کہ جائداد اس کے قبضے میں ہو یا مشتری

(۳۸) حکیم اللہ بنام حکمت اللہ، (انٹرن کبیز، ج ۱۰۰، ص ۳۹)

الہ آباد، ج ۳۹، ص ۲۸۵

اے آئی آر، ۱۹۶۴ء، الہ آباد، ص ۲۸۹

کی موجودگی میں ہونی ہو اور شفیع طلب موائبت پر گواہ مقرر کر لینا ہے تو یہ کافی ہے۔ (۳۹۱)

طلب اشہاد بذریعہ خط :

اگر شفیع کا بذات خود طلب اشہاد کرنا ممکن نہ ہو یا وہ حالت سفر میں ہو یا دور دراز مقام پر رہتا ہو اور طلب اشہاد پر قادر نہ ہو تو وہ بذریعہ خط طلب شفیع کر سکتا ہے گواہ بعد میں قائم کئے جا سکتے ہیں۔ خواہ وہ طلب اشہاد بذریعہ وکیل ہی کرے۔ لیکن اگر شفیع باوجود قدرت طلب اشہاد نہ کرے تو اس کا حق زائل ہو جائے گا۔

طلب اشہاد میں تاخیر :

جس قدر جلد ممکن ہو طلب اشہاد کی تکمیل ہونی چاہئے ورنہ مستحب کیا جائے گا کہ شفیع نے حق شفیع سے دست برداری کر لی ہے شفیع کے دعوے میں یہ ثابت ہونا چاہئے کہ طلب موائبت کے بعد طلب اشہاد کی انجام دہی کے لئے اس مدت سے زیادہ مہلت نہیں لی گئی جو واقعی اس کی تکمیل کی تیاری کے لئے ضروری تھی یا کسی ناگزیر ضروریات کی وجہ سے داعی ہونی طلب اشہاد میں غیر ضروری تاخیر سے حق شفیع زائل ہو جاتا ہے۔ (۵۰)

(۳۹۱)

مولت وژ بنام گہنجا، دکن، ج ۳۰، ص ۱۱۰

حیدر اللہ بنام کریم بخش، (الذین کیسز، ج ۱۱۳، ص ۱۵۵)

اے آئی آر، ۱۹۲۹ء، کلکتہ، ص ۱۳۱

عبدالرحیم بنام طومان غازی، (الذین کیسز، ج ۱۰۹، ص ۲۸۳)، کلکتہ، ج ۵۵، ص ۶۸۱

(۵۰)

بین چندرا بنام راجانی چندرا، (الذین کیسز، ج ۶۵، ص ۶۳۱)

عبدالرحمن بنام دفاغت الساء (الذین کیسز، ج ۶۵، ص ۶۳۱)

محمد رضا علی خان بنام محمد اسرار حسین خان، (الذین کیسز، ج ۱۲۱، ص ۲۱۸)

اے آئی آر، ۱۹۲۳ء، الہ آباد، ص ۲۲۹

احکام شرع کی پابندی :

شفعہ کے معاملات میں طلب موائبت اور طلب اشہاد کی تکمیل انہیں طریقوں سے اور انہیں لوازم کے ساتھ سختی سے ہونی چاہئے جو کتب شرعی میں محکوم و مدون ہیں۔ اس اصول سے بحث کر کے جو ایسے طریقوں میں مضمر ہیں اصطلاحی لوازم کی تکمیل سے اجتناب و گریز کی اجازت نہیں دی جا سکتی (۵۱۱)

طلب اشہاد میں طلب موائبت کا ذکر :

طلب اشہاد کے وقت اگر طلب موائبت ہو چکی ہو تو اس کا اظہار شفیع کی جانب سے ہونا ضروری ہے ورنہ اس کا حق ساقط ہو جاتا ہے (۵۲۱)

شرعاً شفیع پر لازم ہے کہ بروقت طلب اشہاد اس امر کو ظاہر کرنا چاہئے کہ بغور علم میں نے طلب موائبت کی ہے اور اب طلب اشہاد کر رہا ہوں (۵۲۱)۔ شفیع کو بوقت طلب اشہاد صاف طور پر بیان کرنا لازم ہے کہ وہ طلب موائبت کر چکا ہے (۵۳۱)

بسم مقدمہ مبارک حسین بنام کنیز بانو (۵۵) عدالت عالیہ الہ آباد نے

(۵۱) جوہا داس بنام ذوالفقار علی (دکن ج ۲۳، ص ۳۸۰)

(۵۲) عبداللہ شریف بنام سید موسیٰ (دکن ج ۲۳، ص ۱۶۶)

رحیم بخش بنام بیجارنا انٹین کیسیز ج ۱۲۳، ص ۲۸۰

(۵۳) دولت رام بنام گہناجی (دکن ج ۳۰، ص ۱۱۰)

احمد حکیم اللہ بنام محمد حکمت اللہ (انڈین کیسیز ج ۱۰۰، ص ۳۹)

الہ آباد ج ۳۹، ص ۲۸۵

اے آئی آر، ۱۹۲۷ء، الہ آباد، ص ۲۸۹

صافق علی بنام عبدالباقی خان (انڈین کیسیز ج ۶۱، ص ۳۶۰)

(۵۴) عباس بیگم بنام فضل حسین (الہ آباد ج ۲۰، ص ۳۵۶)

(۵۵) الہ آباد ج ۲۷، ص ۱۶۰

قرار دیا کہ یہ نہایت ضروری ہے کہ طلب اشہاد کے وقت اس امر کا تذکرہ کیا جائے کہ طلب مواثبت پہلے ہو چکی ہے یہ ضرورت اس امر سے رفع نہیں ہو جاتی کہ طلب اشہاد اور طلب مواثبت کے گواہ ایک ہی ہیں۔

البتہ عدالت عالیہ حیدر آباد دکن نے یہ مقدمہ اندر سنگھ بنام بحال سنگھ ۱۵۶۱ قرار دیا کہ طلب مواثبت اور طلب اشہاد ایک ہی وقت اور ایک ہی سلسلے میں عمل میں آئے ہوں تو کافی ہیں، ہم اس کی ضرورت نہیں سمجھتے کہ طلب اشہاد کے وقت مکرر طلب مواثبت کا بھی ذکر کیا جائے کیوں کہ طلب مواثبت اور طلب اشہاد کے گواہ ایک ہی ہیں اور واقعہ ایک ہی وقت کا ہے۔

وقت واحد میں طلب مواثبت اور طلب اشہاد :

الدر المختار میں لکھا ہے کہ اگر شفیع نے طلب مواثبت میں ان تینوں میں سے کسی کے پاس یعنی گھر، بائع، یا مشتری کے پاس گواہ کر لیا تو یہ طلب کافی ہے اور یہ طلب قائم مقام طلب اشہاد کے ہوگی، علاوہ طلب اشہاد کی ضرورت نہیں، گویا دونوں طلبیں (طلب مواثبت اور طلب اشہاد) ایک وقت میں ہو سکتی ہیں۔ (۵۷)

۳۳۰۔ طلب اشہاد کے بعد شفیع کو مشفعہ میں حصول ملکیت کے لئے حاکم معجز کی عدالت میں دعوا دائر کرنا ہوگا۔

طلب خسرت

تشریح

حنفی مسلک :

(۵۶) دکن، ج ۳۰ ص ۷۲۲

(۵۷) بابو بام ایا (دکن، ج ۲۲ ص ۵۳۷)

چودھا داس نام ذوالفقار علی خان، (دکن، ج ۲۲ ص ۳۸۰)

امام محمد الشیبانی کے نزدیک شفعہ کی طلب خصوصت میں ایک ماہ کی تاخیر سے شفعہ کا حق باطل نہ ہوگا۔ اس کے برخلاف ظاہر الروایت کے بموجب طلب خصوصت کی تاخیر سے خواہ کسی قدر عرصہ گزر گیا ہو حق شفعہ باطل نہیں ہوتا۔ لیکن صاحب رد المحتار علامہ ابن عابدین نے امام محمد کے قول کو مفتی بم ظاہر کرتے ہوئے اس کے مفتی بم ہونے کو شیخ الاسلام کی جانب منسوب کیا ہے اور قاضی خان نے اپنے فتاویٰ اور شرح جامع میں مفتی بم ہونے کی نسبت وقایہ و نقایہ و ذخیرہ المغنی، شرنبلالیہ اور فتاویٰ البرہان کی جانب کی ہے اور کہا ہے کہ ہدایہ اور کافی نے اس قول کے مقابل کو جو صحیح کہا ہے اس کے مقابلے میں یہ قول صحیح تر و مفتی بم ہے اور قہستانی نے اس قول کو مشاہیر فقہاء کی جانب منسوب کیا ہے مثلاً صاحبان محیط، خلاصہ، مضمرات وغیرہ امام محمد کے اس قول کی وجہ سے بیان کی گئی ہے کہ چون کہ اس عہد میں لوگوں کے حالات میں شدید تغیر پیدا ہو گیا ہے عموماً دوسروں کو ضرر پہونچانے کے درجے رہتے ہیں لہذا اگرچہ ظاہر الروایت اس کے خلاف ہے لیکن موجودہ حالات کے پیش نظر ظاہر الروایت قابل ترجیح نہ ہوگی اگرچہ ظاہر الروایت کی صحت بھی منقول ہو۔ اسی بناء پر علامہ ابن عابدین نے بھی امام محمد کے قول کو اختیار کیا ہے (۵۸) اور وہ ایک ماہ کی مدت کی تعیین کے قائل ہیں۔

از روئے احکام شرع نالش اس مقام میں دائر کی جائے گی جہاں جائداد مشغوعہ واقع ہے (۵۹)

شفعہ کا دعویٰ مالک اور قابض جائداد مبیعہ کے خلاف دائر کیا جائے

(۵۸) ابن عابدین، علامہ، رد المحتار، محمولہ بالا، ج ۵، ص ۱۹۷

دلائل آفتدی، مجمع الانہر، محمولہ بالا، ج ۴، ص ۳۷۵

(۵۹) فتاویٰ عالمگیری، محمولہ بالا، ج ۱، ص ۱۰۰

گد اگر جائداد بائع کے قبضے میں ہو تو نالاش بائع اور مشتری دونوں کے خلاف دائر کی جائے گی، کیوں کہ مشتری مالک ہے اور بائع قابض ہے اس لئے ڈگری دونوں کے خلاف صادر کی جائے گی۔ اور اگر جائداد میبمہ مشتری کے قبضے میں ہو تو صرف مشتری کے خلاف نالاش دائر کی جائے گی کیوں کہ مشتری مالک ہے ایسی صورت میں بوجہ عدم ملکیت و عدم قبضہ بائع کی حیثیت ایک اجنبی کی ہوگی۔ (۶۰)

ایک مکان فروخت ہوا جس کے دو شفعاء میں سے ایک حاضر ہے اور دوسرا موجود نہیں ہے شفیع حاضر نے شفعہ طلب کیا اور اس کا دعوا ڈگری ہو گیا اس کے بعد اگر دوسرا شفیع حاضر ہو جائے تو وہ شفیع اول سے شفعہ طلب کرے گا، کیوں کہ ڈگری کی وجہ سے وہ مشتری کا قائم مقام ہو گیا ہے۔ (۶۱)

شفیع جار (بڑوسی) کے مکان کے متصل ایک مکان فروخت ہوا اور شفیع جار کو اس کی ملکیت کا بھی ادعا ہے اس لئے وہ ڈرتا ہے کہ اگر وہ ملکیت کا دعوا کرے تو شفعہ باطل ہو جاتا ہے اور اگر شفعہ کا دعوا کرے تو ملکیت کا دعوا باطل ہو جاتا ہے ایسی صورت میں وہ ساتھ ہی ساتھ ایک ہی کلام میں دونوں کا ادعا اس طرح کر سکتا ہے کہ یہ گھر میرا ہے اور میں اس کے (مالکانہ) قبضے کا دعوا کرتا ہوں اگر وہ مجھے مل گیا تو خیر، ورنہ میں اپنے شفعہ کے دعوے پر قائم ہوں۔ یہ سب ایک ہی کلام ہے اس سے طلب شفعہ سے سکوت نہ ہوگا۔ (۶۲)

دیگر ائمہ کا نقطہ نظر :

- (۶۰) فتاویٰ عالمگیری ، محولہ بالا ، ج ، ص
برہان الدین مرغینانی () ، ہدایہ ، کراچی : قرآن محل : ص
(۶۱) فتاویٰ قاضی خان ،
(۶۲) علاء الدین حصکفی ، الدرالمختار ، محولہ بالا ، ج ، ص
فتاویٰ قاضی خان ،

دیگر ائمہ - امام مالک، امام شافعی، امام احمد بن حنبل، فقہاء و ظاہریہ و شیعہ امامیہ کی زیر مطالعہ کتب فقہ سے طلب خصوصیت کے سلسلے میں کوئی صریح روایت نظر سے نہ گزری، ہم ظاہران ائمہ کے بیان کردہ جزئی مسائل سے معلوم ہوتا ہے کہ طلب خصوصیت شفعہ کی کوئی ایسی شرط نہیں جس کے نہ پائے جانے سے حق شفعہ باطل ہو جاتا ہو۔

مصری قانون :

دفعہ ۹۳۳ - شفعہ کا دعوا ہم مقابلے بائع و مشتری اس عدالت میں پیش کرنا ہوگا جس کو ان مقدمات کی سماعت کا مجاز قرار دیا گیا ہوگلد دعویٰ کے ہم راہ جائداد کا نقشہ بھی پیش کرنا ہوگلد جس کی مدت اعلان طلب شفعہ سے تیس یوم کے اندر ہوگی، جیسا کہ دفعہ سابقہ میں واضح کیا گیا ہے بصورت خلاف شفعہ ساقط ہو جائے گلد اور عدالت کو شفعہ کا فیصلہ جلد از جلد کرنا ہوگلد۔

۹۳۸ - مندرجہ ذیل حالات میں حق شفعہ ساقط ہو جائے گا :

(الف) جب کہ شفعہ اپنا حق شفعہ ترک کرنے کی صراحت کر دے،
خواہ بیع سے قبل ہی کیوں نہ ہو۔

(ب) جب کہ بیع نامہ رجسٹری کرانے کے بعد چار ماہ گزر چکے ہوں۔

(ج) ان تمام دیگر حالات میں جن کی صراحت قانون میں کی گئی ہے۔

عدالتی نظائر :

جہاں متعدد اشخاص زمرہ مدعیان میں شریک ہوں جو مساوی حقوق شفعہ رکھتے ہوں اور ان میں سے بعض نے احکام شرعی کی تعمیل کر کے اپنے حق

کو قابل نفاذ بنا لیا ہو اور بعضوں نے تعمیل نہ کی ہو تو مقدمہ اس وجہ سے خارج نہ ہوگا کہ بعض مدعیوں نے احکام شرعی کی تعمیل نہیں کی ہے بلکہ ان مدعیوں کے ایماء پر مقدمہ قابل پیش رفت ہے جنہوں نے تعمیل کی ہے۔ (۳۷)

جب ایک مدعی جو مثل دیگر کے مساوی حق شفعہ رکھتا ہو دوران نالش خواہ عدالت ابتدائی میں خواہ عدالت مرافعہ میں اپنا حق شفعہ بلا بدل یا بالبدل ترک کر دے تو دیگر شفعاء کا حق زائل نہیں ہوتا۔ ایسی صورت میں مابقی مدعی تنہا اپنے دعوے کو جاری رکھنے کے مستحق ہیں۔ (۳۸)

عذر بر نامی :

مقدمہ شفعہ میں مشتری عذر کر سکتا ہے کہ وہ بر نامی دار ہے جس کے مقابلہ میں مدعی کو حق شفعہ حاصل نہیں۔ اگر اس واقعہ کا ثبوت مل جائے کہ حقیقی خریدار ایسا شخص ہے جس کو حق مرجع حاصل ہے تو دعا خارج ہونا چاہئے۔ (۳۹)

شفعہ میں امر مانع تقریر مخالف :

محض یہ واقعہ کہ شفیج کو پہلے سے اطلاع تھی کہ کسی خاص تاریخ پر جائداد فروخت ہونے والی ہے یہ امر مانع تقریر مخالف کا اثر نہیں رکھتا ہے اور نہ اس کی فی الواقع بیع عمل میں آنے کے بعد طلب شفعہ سے

(۳۷) نوک نرائن پوری بنام ولم واجبا سنگھ (انڈین کیسز، ج ۹۰، ص ۸۰۶)

شمس الدین بنام علاء الدین (انڈین کیسز، ج ۱۳۳، ص ۳۶۲)

ایہ آئی آر ۱۹۳۲ء، الم آباد، ص ۱۴۸

(۳۸) اللہ دیا وغیرہ بنام قائم الدین (انڈین کیسز، ج ۶۰، ص ۶۹۲)

(۳۹) سکھا برشاہ بنام رکمنی (انڈین کیسز، ج ۱۴۹، ص ۸۴۸)

سکھا برشاہ بنام رکمنی (انڈین کیسز، ج ۱۸۶، ص ۵۵۹)

محروم ہو سکتا ہے (۳۳۱)

۳۳۱ - جو کوئی شخص بذات خود شفعہ کے طلب کرنے کی اہلیت نہ رکھتا ہو اس کے شفعہ کا مطالبہ اس کا ولی یا وصی کرے
 گد چنانچہ نابالغ بچے کے ولی یا وصی نے اگر نابالغ کے حق شفعہ کا مطالبہ نہ کیا یا ترک کر دیا تو اب نابالغ کو اپنے بلوغ کے بعد شفعہ کا حق حاصل نہ رہے گا۔

تشریح

حنفی مسلک :

فتاویٰ عالمگیری، میں ہے کہ نابالغ بچے اور جنین (جو بچہ بطن مادر میں ہو) شفعہ کے استحقاق میں بالغ انسان کے مثل شفعہ کے مستحق ہوں گے۔ جنین کی صورت میں اگر بیع واقع ہونے سے چھ ماہ کی مدت سے کم میں وضع حمل ہو گیا تو یہ بچہ شفعہ کا مستحق ہوگا۔ لیکن اگر چھ ماہ سے زائد مدت میں وضع حمل ہوا تو شفعہ کا مستحق نہ ہوگا۔ کیوں کہ خریداری کے بعد چھ ماہ سے زائد مدت میں پیدا ہونے کی صورت میں خریداری کے وقت اس کا حقیقی یا حکمی وجود نہ تھا۔ الا یہ کہ حمل کا باپ بیع سے قبل فوت ہو چکا ہو (یا وہ حمل کی ماں کو طلاق دے چکا ہو) دران حالیکہ بچہ رحم مادر میں ہوا اور حمل اس کا وارث ہوا ہو تو اب چھ ماہ یا اس سے زائد مدت میں بھی پیدا ہونے پر شفعہ کا مستحق ہوگا کیوں کہ وجوب شفعہ کے وقت بحکم شرعی اس کا وجود مستحق تھا۔ (۶۷۱) یہ مدت حمل حنفی فقہاء کے نزدیک دو سال تک ہو سکتی ہے (۶۷۲)

(۶۷۱) محمد عسکری بنام رحمت اللہ، (لئے آئی آر، ۱۹۴۰ء، الم آباد، ص ۳۳۵)

انجمن کبیر، ج ۱۰۸، ص ۷۷

(۶۷۲) فتاویٰ عالمگیری، محمولہ بالا، ج ۳، ص ۲۰

(۶۷۳) حمل کی زائد سے زائد مدت پر تفصیلی بحث کے لئے ملاحظہ ہو مجموعہ ہذا جلد سوم، باب ۱۲

جب نابالغ بچہ شفعہ کا مستحق قرار پا جائے تو اس کے شفعہ کا مطالبہ وہ شخص کر سکے گا جس کو اس کے حقوق حاصل کرنے کا اختیار حاصل ہوتا ہے مثلاً، باپ، باپ کا وصی، دادا، دادا کا وصی یا حاکم کا مقرر کردہ وصی اگر ان اشخاص میں سے کوئی بھی موجود نہ ہو تو نابالغ کو اپنے بلوغ کے بعد حق شفعہ کو طلب کرنے کا حق حاصل ہوگا۔ (۳۸)

جب نابالغ کے مذکورہ بالا ولی یا وصی نے نابالغ کے حق شفعہ کو ترک کر دیا ہو تو امام ابوحنیفہ و ابو یوسف رحمہ اللہ علیہما کے نزدیک اس کا ترک کرنا صحیح ہوگا، اور بلوغ کے بعد اب بچہ کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، خواہ ولی کا ترک حق شفعہ عدالت کے اجلاس میں واقع ہوا ہو یا کسی دوسری مجلس میں۔ (۴۰)

اگر کسی خریدار نے جائداد کو اتنی زائد قیمت پر خریدا کہ دوسرے لوگ اس کو اتنی قیمت پر خرید نہ کرتے اور نابالغ کو اس مکان پر شفعہ کا حق حاصل تھا مگر اس کے باپ نے اس حالت میں شفعہ ترک کر دیا تو بعض مشائخ حنفیہ نے فرمایا ہے کہ امام محمد کے نزدیک ترک شفعہ صحیح ہوگا لیکن یہ قول صحیح تر ہے کہ ہر سہ ائمہ کے نزدیک ترک شفعہ صحیح نہ ہوگا اور نابالغ کا حق شفعہ قائم رہے گا۔ اس کی وجہ یہ ہے کہ اس جائداد کو اس گراں قیمت پر خرید لینے کا باپ کو حق حاصل ہی نہ تھا۔ اور ولی کے حق شفعہ کو ترک کرنے یا اس کی طلب سے ساکت رہنے کی بنیاد اس امر پر ہے کہ ولی اس کی خریداری کا بھی شرعاً مجاز ہو، لہذا نابالغ کا یہ حق قائم رہے گا اور بالغ ہونے کے بعد شفعہ کا مطالبہ کر سکے گا۔ (۴۱)

(۳۹) فتاویٰ عالمگیری، محولہ بالا، ج ۳، ص ۲۰

الکاسی، بدائع الصنائع، محولہ بالا، ج ۵، ص ۱۶

(۴۰) فتاویٰ عالمگیری، محولہ بالا، ج ۳، ص ۲۰

(۴۱) ایضاً، ج ۳، ص ۲۰

جب کہ مکان کی خریداری بہت کم قیمت پر ہوئی ہو اور نابالغ کے ولی نے شفعہ ترک کر دیا تو امام ابوحنیفہ کے نزدیک ترک شفعہ اب بھی جائز ہوگا، اور امام محمد کے نزدیک جائز نہ ہوگا، امام ابو یوسف سے اس مسئلے میں کوئی روایت منقول نہ مل سکی۔ (۴۱)

نابالغ کے باپ نے بچے کے لئے مکان خریدا اور اس مکان کا شفعہ خود بچے کا باپ بھی تھا تو باپ کو یہ حق حاصل ہوگا کہ اس مکان کو اسی طرح اپنے شفعہ کے حق میں حاصل کر لے، جس طرح کہ اس کو نابالغ کی کسی چیز کو اپنے لئے خرید لینے کا حق حاصل ہے لیکن اس صورت میں باپ کو خریدنے کے وقت بھی یہ اظہار کرنا لازم ہوگا کہ میں نے خریدا اور اپنے شفعہ کے حق میں لے لیا، اگر باپ کی جگہ وصی ہوا تو اگر اس مکان کے شفعہ میں اس نابالغ کی منفعت مضمر ہوئی یعنی یہ کہ معمولی زیادتی کے ساتھ لے لیا مثلاً مکان کی قیمت دس ہزار روپے تھی اور وصی نے نابالغ کے لئے گیارہ ہزار روپے میں خرید لیا اور اس نے اپنے حق شفعہ میں اسی گیارہ ہزار کی قیمت میں لے لیا تو ابوحنیفہ رحمۃ اللہ علیہ کے قول پر قیاس کرتے ہوئے اور امام ابو یوسف کے ایک قول کے مطابق وصی کا یہ عمل صحیح ہوگا البتہ مساوی قیمت کے ساتھ خریداری کی صورت میں وصی کو خود شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ (۴۲)

نابالغ کے باپ نے ایک ایسا مکان خریدا کہ جس کا شفعہ اس کا دوسرا نابالغ تھا اور اس دوسرے کی جانب سے شفعہ طلب نہ کیا حتیٰ کہ لڑکا بالغ ہو گیا تو اب اس لڑکے کو شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، کیوں کہ باپ کو اس کی جانب سے ترک شفعہ کا حق حاصل تھا اس کی اپنی خریداری شفعہ کرنے کی مانع نہ تھی چنانچہ اس کے سکوت نے نابالغ کے شفعہ کے حق کو باطل

(۴۲) فتاویٰ عالمگیری، مکررہ بالا، ج ۳، ص ۲۰

(۴۳) ایضاً، ج ۳، ص ۲۰

کر دیا۔

اور اگر باپ نے اپنا کوئی ایسا مکان فروخت کیا جس کا شفعہ اس کا نابالغ لڑکا تھا اور باپ نے اس کی جانب سے اس کے حق میں شفعہ طلب نہ کیا تو اب نابالغ کا حق شفعہ باطل نہ ہوگا، بالغ ہونے کے بعد شفعہ کا مطالبہ کر سکتے گا، اس کی وجہ یہ ہے کہ چونکہ باپ بذات خود بائع تھا اور ایسے شخص کا سکوت جو شفعہ کے ذریعہ جائداد مشفوعہ لینے کا قانوناً اہل نہ تھا شفعہ کو باطل نہیں کرتا یہی حکم وصی کی صورت میں بھی ہوگا۔ (۴۳)

مالکی مسلک :

مالکیہ اس بارے میں فقہاء احناف سے متفق ہیں۔ (۴۴)

شافعی مسلک :

فقہاء شافعیہ کے نزدیک بھی نابالغ کے حق شفعہ کے مطالبے کا حق ولی کو حاصل ہوگا، نیز ولی کے مطالبے میں فوری مطالبے کی شرط بھی لازم نہیں ہے بلکہ کسی بھی مدت کے بعد طلب کر سکتا ہے اسی طرح ولی کے حق شفعہ کو ساقط کرنے یا اس کے ساکت رہنے سے نابالغ کا شفعہ قطعاً ساقط نہ ہوگا جب تک کہ بالغ ہونے کے بعد وہ خود ساقط نہ کرے۔ (۴۵)

حنبلہ مسلک :

ایک قول کے مطابق فقہاء حنبلیہ فی الجملہ احناف سے اس مسئلے میں متفق ہیں۔ دوسرا قول ابن حامد حنبلی کا یہ ہے کہ خواہ شفعہ میں بچہ

(۴۴) فتاویٰ عالمگیری، محلولہ بالا، ج ۳، ص ۲۰

(۴۵) حصوں، امام، مدوۃ الکبریٰ، محلولہ بالا، ج ۱۳، ص ۱۰۹

(۴۶) عربیہ الخطیب، عمی المحتاج، محلولہ بالا، ج ۲، ص ۲۰۷

اس رملی، سہایۃ المحتاج، مطبوعہ النبی، ۱۹۳۸ء، ج ۵، ص ۲۱۴

کا نفع ہو یا نہ ہو، ولی کو نابالغ کا حق شفعہ ساقط کرنے کا کسی صورت میں اختیار نہ ہوگا۔ المقنع کے محشی علامہ شیخ سلیمان نے المقنع کے حاشیہ میں لکھا ہے کہ اگر نابالغ کے حق میں شفعہ نفع بخش تھا، ولی نے مطالبہ اولاً نہ کیا کچھ غور و فکر کے بعد اس نے مطالبہ کر دیا تو یہ مطالبہ صحیح ہوگا اور اول عدم مطالبہ باطل ہوگا۔ «۷۰»

ظاہری مسلک :

فقہ ظاہری میں اس مسئلے سے متعلق علماء احناف سے فی الجملہ اتفاق ظاہر کیا گیا ہے۔ چنانچہ علامہ ابن حزم نے فرمایا ہے کہ اگر نابالغ یا مجنون کا ولی ان کے شفعہ کو ترک کر دے، اگر یہ ترک کرنا نابالغ کے حق میں مفید ہے تو ان کا ترک کرنا بھیجے کے حق میں لازم ہو جائے گا۔ کیوں کہ بھیجے کی بہتری کا حق ہی ولی کے ذمہ ہوتا ہے اسی کو ولی نے ادا کیا، لیکن اگر یہ ترک نابالغ کے حق میں نافع نہ تھا، تو اس صورت میں نابالغ یا مجنون کا حق ابدی طور پر قائم رہے گا، جس وقت چاہے گا طلب کر لے گا۔ «۷۱»

شیعہ امامیہ مسلک :

فقہاء امامیہ کا بھی وہی مسلک ہے جس کو فقہ ظاہری میں بیان کیا گیا ہے۔ «۷۱»

۳۳۲۔ شفعہ کے لئے مسلم ہونا شرط نہیں۔ غیر مسلم کو بھی شفعہ کا حق اسی طرح حاصل ہوگا جس طرح مسلم کو ہوتا ہے۔

شفعہ کے لئے مسلم ہونا شرط نہیں

(۷۰) التفتیح الشیخ . مطبوعہ سلفیہ بالروضة . ص ۱۷۶

ابن فدامہ مقدسی . المقنع . محمولہ بالا . ج ۲ . ص ۲۶۳

(۷۱) ابن حزم . المحلی . محمولہ بالا . ج ۶ . ص ۱۱۵

(۷۲) المحلی . شرائع الاسلام . محمولہ بالا . القسم الرابع . ج ۲ . ص ۱۶۰

تشریح

حنفی مسلک :

امام الکاسانی نے اپنی مشہور کتاب بدائع الصنائع میں فرمایا ہے کہ وجوب شفعہ کے لئے شفیع کا مسلم ہونا شرط نہیں ہے بلکہ اسلامی مملکت کے غیر مسلم شہری بھی باہم ایک دوسرے کے خلاف شفعہ کے مستحق ہوں گے اور اسی طرح ایک غیر مسلم شہری مسلم کے خلاف حق شفعہ کا مستحق ہوگا (جس طرح ایک مسلم غیر مسلم شہری کے خلاف حق شفعہ کا مستحق ہونا ہے) چوں کہ شفعہ کے ذریعہ جائداد کی خریداری مقصود ہوتی ہے اور مسلم و غیر مسلم اس خرید و فروخت کے معاملے میں مساوی ہیں اس لئے حق شفعہ کے وجوب کے لئے اسلام شرط نہیں ہے چنانچہ قاضی شریح سے منقول ہے کہ انہوں نے ایک مسلم کے خلاف اسلامی مملکت کے ایک غیر مسلم شہری کو شفعہ کا مستحق قرار دیا تھا اس مقدمے کے متعلق آپ نے جب حضرت عمر بن الخطاب رضی اللہ عنہ کو اطلاع دی تو آپ نے یہ فیصلہ صحیح قرار دیا چوں کہ امیرالمومنین حضرت عمر کا یہ فیصلہ دیگر تمام فقہاء صحابہ کی موجودگی میں دیا گیا تھا اور کسی سے اس میں اختلاف منقول نہیں، لہذا یہ کہا جا سکتا ہے کہ اس مسئلے میں صحابہ کا اجماع (سکوتی) ہو چکا ہے اور جس طرح شفیع کا مسلم ہونا شرط نہیں اسی طرح عاقل، بالغ، اور عادل ہونا بھی شرط نہیں۔ عورت، نابالغ، دیوانہ، پاگل، ہر فرد کو شفعہ کا حق پہنچے گا کیوں کہ شفعہ کی غرض مالک ہونا ہے اور یہ لوگ مالک ہونے کے بالواسطہ اہل ہیں۔ یعنی نابالغ یا مجنون ہونے کی صورت میں شفعہ کا مطالبہ ان کا ولی کرے گا۔ (۸۰۱) البتہ جس شخص کو عدالت نے دیوالیہ قرار دیا ہے اس

(۸۰) الکاسانی . بدائع الصنائع . معرلہ بالا . ج ۵ . ص ۱۶

ماوی عالم گیری . معرلہ بالا . ج ۴ . ص ۲۰

کو شفعہ کے ذریعہ جائداد خریدنے کا حق نہیں ہوتا۔ کیونکہ وہ شخص
محجور ہے۔

مالکی مسلک :

مالکی فقہاء اس مسئلے میں فقہاء احناف سے متفق ہیں۔ (۱۸۱)

شافعی مسلک :

فقہاء شافعیہ کے نزدیک بھی شفعہ کے لئے مسلم ہونا شرط نہیں ہے
بلکہ ایک غیر مسلم کو غیر مسلم اور مسلم دونوں کے خلاف شفعہ کا حق
حاصل ہوگا، جیسا کہ مختصر المزنی میں کہا گیا ہے۔ (۱۸۲)

حنبلہ مسلک :

فقہاء حنبلیہ کے نزدیک اگر مشتری مسلم ہے تو غیر مسلم کو اس کے
خلاف شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا، البتہ ان کے اپنے درمیان ایک دوسرے کے
برخلاف شفعہ کا حق حاصل ہوگا خواہ بائع مسلم ہو یا غیر مسلم۔ (۱۸۳)

ظاہری مسلک :

ظاہریہ کے نزدیک بھی اسلامی مملکت کے ہر شہری کو شفعہ کا
حق حاصل ہوگا ابن حزم نے فرمایا ہے کہ دیہاتی، شہری، مسافر، نابالغ،
مجنون، غیر مسلم کو بھی شفعہ کا حق حاصل ہوگا، کیوں کہ رسول اللہ صلی

(۱۸۱) الآبی . جواہر الاکلیل . محولہ بالا ج ۲ ص ۱۵۷

(۱۸۲) ابی اسحاق . المسئد فی الفقہ . محولہ بالا ج ۱ ص ۲۸۳

شریئہ القطیب . مفتی المحتاج . محولہ بالا ج ۲ ص ۱۶۱
مختصر المزنی . ملحقہ کتاب الام . مصر . ۱۹۶۱ . ج ۸ ص ۱۶۱

(۱۸۳) ابن قدامہ مقدسی . المفتح . محولہ بالا ج ۲ ص ۲۷۵

ابو البرکات . مجد الدین . المحرر فی الفقہ . مصر : ج ۱ ص ۳۷

اللہ علیہ وسلم کا فرمان عام ہے جس میں کسی کی تخصیص نہیں فرمائی گئی ہے۔^{۱۸۴}

شیعہ امامیہ مسلک :

فقہاء شیعہ امامیہ کے نزدیک ایک غیر مسلم دوسرے غیر مسلم کے مقابلے میں شفعہ کا مستحق ہوگا لیکن مسلم کے مقابلے میں شفعہ کا مستحق نہ ہوگا، البتہ اگر کوئی جائداد حکومت اسلامیہ کے غیر مسلم سے اسلامی حکومت کا شہری خریدے گا تو اس جائداد کا شفیع مسلم و غیر مسلم دونوں ہو سکیں گے۔

نابالغ، مجنون اور کم عقل (سفہم) کے شفعہ کا مطالبہ ان کے اولیاء کر سکیں گے۔ اگر شفعہ کے مطالبے میں ان کا فائدہ تھا لیکن ولی نے مطالبہ نہ کیا تو مذکورہ افراد کسوالغ ہونے، دیوانگی سے صحت ہونے اور سفہم کے کامل العقل ہونے کے بعد شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ نیز اگر باپ یا دادا نے نابالغ کا ایسا حصہ فروخت کیا جس کے یہ بذات خود شفیع بھی تھے تو ان اولیاء کے لئے اپنے حق شفعہ کا مطالبہ صحیح ہوگا۔ البتہ وصی کی صورت میں دو قول ہیں۔ اول یہ کہ وصی کو حق نہ ہوگا، دوسرا یہ کہ حاصل ہوگا۔ اس دوسرے قول میں وکیل کے مسئلے کو نظیر بنایا گیا ہے یعنی اگر کسی شخص کو خریداری کا وکیل مقرر کیا گیا ہو اور وکیل اس جائداد کا شفیع ہو تو اس کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔^{۱۸۵}

عدالتی نظائر :

بم مقدمہ جگد سنگھ بنام قاضی سید محمد افضل کلکتہ ہائی

(۱۸۴) ابن حرم . المحلی . محولہ بالا ج ۶ ص ۱۱۵

(۱۸۵) العلی . سرائع الاسلام . محولہ بالا ج ۲ ص ۱۶۰

کورٹ نے قرار دیا کہ ہندوستان میں صرف حنفیوں کا قانون شفعہ کہیں تو رواج کی بنا پر اور کہیں خصوصیت کی وجہ سے رائج و نافذ ہے لہذا جب مشفعہ کا بائع شیعہ ہو تو سنی شفیع جار شفعہ کا مستحق سمجھا جائے گا۔

الم آباد ہائی کورٹ نے یہ مقدمہ وقار حسن بنام جھوٹے ۸۰ء اس کے برعکس طے کیا کہ جب بائع اور مشتری دونوں سنی ہوں تو کوئی شیعہ ہم سایہ شفعہ کا دعوا نہیں کر سکتا۔

یہ مقدمہ تاج محمد بنام سردار سنگھ مندرجہ ہی ایل ڈی ۱۹۳۹ء لاہور، ص ۳۹ میں یہ قرار دیا گیا ہے کہ تبدیلی مذہب سے رواجی قانون میں تبدیلی نہیں آتی اس لئے شفیع مسلمان ہو اور بائع سکھ لیکن اصلاً دونوں مسلمان جاٹ خاندان سے تعلق رکھتے ہیں لہذا وہ باہم یک جدی (Collaterals) ہونے۔ شفیع بحیثیت یک جدی (Collateral) ہونے کے حق شفعہ کا مقدمہ دائر کر سکتا ہے ۸۱ء اس فیصلہ میں فریقین (شفیع اور بائع) کے اصلاً مسلمان ہونے کا اعتبار کیا گیا، گوان میں سے ایک یعنی بائع سکھ تھا۔ اگرچہ حق شفعہ مذہب کی بنیاد پر قائم نہیں ہے لیکن یہ امر قانونی ہے کہ تبدیلی مذہب سے بطور مثال ہندو کے مسلمان ہو جانے سے اس کے حقوق و فرائض کا تعین اسلام ہی کے نقطہ نظر سے ہوگا، اس کے پہلے ہندو ہونے کا اعتبار نہ کیا جائے گا۔

(۸۶) کلکتہ ویکلی نوٹس ج ۰ ۹ ص ۸۲۶

(۸۷) الم آباد ج ۰ ۲۲ ص ۱۰۲

(۸۸) ہی ایل ڈی ۰ ۱۹۳۹ء لاہور ص ۳۹۰

۵ انڈین ایپلز ص ۳۱۳

۱۱ الم آباد ص ۱۰۰

۳۰ مدراس ص ۱۱۱۸ مجلہ

باب چہارم

حکم شفعہ

چوتھا باب حکم شفیع

(۱) جب یہ تراضی طرفین (شفیع و مشتری) مبیعہ مشفوعہ میں شفیع کے سپرد کر دیا گیا ہو یا یہ حکم عدالت مبیعہ مشفوعہ شفیع کے حق میں فیصلہ کر دیا گیا ہو تو اب شفیع اس کا مالک ہو جائے گا۔

۳۳۳ - مشفوعہ میں شفیع کو ملکیت حاصل ہوا

(۲) حکم عدالت کے بعد اس کو یہ حق نہ ہوگا کہ وہ مشفوعہ کو لینے سے انکار کرے۔

تشریح

حنفی مسلک :

فقہاء احناف کے نزدیک شفیع جائداد مشفوعہ کا اس وقت مالک ہو جاتا ہے جب کہ یا تو مشتری کی رضامندی سے جائداد پر مالکانہ قبضہ کر لے یا یہ کہ عدالت مجاز سے اس کے حق میں شفیع کا فیصلہ سنا دیا جائے۔ چنانچہ الدر المختار میں ہے کہ شفیع جائداد مشفوعہ کا اس وقت مالک ہوگا جب کہ یا تو یہ تراضی طرفین اس کو قبضہ حاصل ہو گیا ہو یا یہ کہ حاکم عدالت نے اس کے حق میں شفیع کا فیصلہ کر دیا ہو۔ کیوں کہ شفیع سے قبل مشفوعہ بذریعہ بیع مشتری کی ملکیت قرار پا چکا تھا لہذا مشفوعہ اس کی

(دفعہ ۳۳۳)

ملکیت سے شفیع کی جانب اس وقت منتقل ہوگا جب کہ مذکورہ صدر دو طریقوں سے کوئی ایک طریقہ وجود میں آگیا ہو۔^(۱۱)

امام الکاسانی نے بدائع الصنائع^{۱۲} میں لکھا ہے شفیع کے ذریعہ مالک ہو جانے کے دو طریقے ہیں، یا تو مشتری اپنی رضامندی سے شفیع کو جائداد سپرد کر دے یا یہ کہ شفیع کے حق میں عدالت کی جانب سے شفیع کا فیصلہ صادر ہو جائے۔ اول صورت میں مالک ہو جانا واضح امر ہے کیوں کہ جب زر ثمن کی وصولی کے بعد مشتری سے جائداد مشفوعہ پر قبضہ حاصل ہو گیا تو ایسا ہوگا کہ گویا شفیع نے جائداد کو مشتری سے خرید لیا اور اس کی ملکیت انہی لئے حاصل کر لی۔ لیکن حاکم (عدالت) کے فیصلے کی صورت میں حسب ذیل تین امور بیان کرنا ضروری ہیں :

- ۱۔ فیصلے کے بعد مالک ہونے کی کیفیت ،
- ۲۔ شفیع کے حق میں فیصلہ کرنے کی نوعیت ، اور
- ۳۔ شفیع کے حق میں فیصلہ دینے کا وقت ۔

مالک ہونے کی کیفیت یہ ہے کہ مبیعہ مشفوعہ پر غور کرنا ہوگا کہ کس کے قبضے میں ہے! بائع کے قبضے میں ہے یا مشتری کے، اگر بائع کے قبضے میں ہے اور حاکم نے شفیع کے حق میں شفیع کا فیصلہ دے دیا ہے تو بحکم عدالت بائع اور مشتری کے درمیان منعقدہ بیع فسخ ہو جائے گی اور بائع کا وہ ایجاب جو مشتری کے حق میں صادر ہوا تھا شفیع کی جانب منتقل ہو جائے گا اور بیع بائع و شفیع کے درمیان منعقد سمجھی جائے ہوگی۔

اور اگر مبیعہ پر مشتری کا قبضہ ہے تو شفیع اس سے مشفوعہ کو حاصل کر کے زر ثمن کی ادائیگی مشتری کو کرے گا، اول بیع بائع اور مشتری کی

(۱۱) ابن عابدین (م) - ۱۲۵۲ھ) ، رد المحتار ، مصر : مطبعة السعادة ، ۱۳۳۳ھ ، ج ۵ ، ص ۹۹

صحیح رہے گی گویا مشتری اس کے ذریعہ مبیعہ کا مالک ہو چکا تھا اور اب شفیع نے اس سے مشفوعہ کو خرید لیا ہے۔

اگر شفیع مشفوعہ کو بائع سے حاصل کرے گا تو اس صورت میں زر ثمن بائع کو ادا کرنا ہوگا اور بیع کے احکام کی تکمیل کا ذمہ دار بھی بائع ہوگا۔ اگر مشتری زر ثمن بائع کو ادا کر چکا ہے تو وہ بائع سے اپنی رقم واپس لے لے گا۔ اور اگر شفیع نے مشفوعہ کی ملکیت مشتری سے حاصل کی ہے تو اب زر ثمن مشتری کا حق ہوگا اور احکام بیع کی بجائے آوری کی ذمہ داری بھی مشتری پر ہوگی۔

حق شفیع کے فیصلے کرنے کا وہ وقت ہوگا جب کہ عدالت میں شفیع نے شفیع کا دعوا دائر کر دیا ہو۔ اس کے بعد حاکم عدالت کو فیصلہ کا حق حاصل ہو جائے گا، خواہ شفیع نے زر ثمن عدالت میں حاضر کیا ہو یا نہ کیا ہو۔ یہ حکم ظاہر الروایت پر مبنی ہے۔

مشتری کو یہ حق حاصل رہے گا کہ جب تک وہ زر ثمن شفیع سے وصول نہ کر لے مشفوعہ کو اپنے قبضے میں روکے رکھے اور یہی حق مشتری کے فوت ہو جائے پر اس کے ورنہ کو حاصل ہوگا کیوں کہ شفیع کے ذریعہ مشفوعہ کا حاصل کرنا بمنزلہ جدید بیع کے ہے اور مشتری اس صورت میں بائع کی مثل ہوگا۔ بائع کو یہ حق حاصل ہوتا ہے کہ جب تک مبیعہ کی قیمت وصول نہ کر لے اس وقت تک اس کو اپنے قبضے میں روکے رکھے۔ اگر شفیع کے حق میں شفیع کا فیصلہ ہو جائے کے بعد وہ زر ثمن کی ادائیگی میں لیت و لعل کرے تو حاکم عدالت کو اختیار ہوگا کہ وہ تا ادائیگی زر ثمن شفیع کو نظر بند کر دے، لیکن شفیع کو باطل کرنے کا حق نہ ہوگا اور اگر شفیع نے حاکم سے ادائیگی کے سلسلے میں مہلت طلب کی ہو تو نین یوم تک کی مہلت دے دے، کیوں کہ فوری طور پر ادائیگی زر ثمن بعض اوقات ممکن نہیں ہوتی۔ اور اس حالت

میں شفیع کو محبوس کر دینا مناسب نہ ہوگا۔ سزا نادمہندی کی بناء پر دی جاتی ہے لیکن مہلت کی طلب نادمہندی نہیں قرار پاتی۔ امام محمد رحمۃ اللہ علیہ نے فرمایا ہے کہ جب تک شفیع حاکم کے سامنے زر ثمن حاضر نہ کرے اس وقت تک حاکم کو فیصلہ دینا مناسب نہ ہوگا۔ البتہ اگر شفیع ادائی کے سلسلے میں مہلت کا طلب گار ہو تو حاکم عدالت ۳ یوم تک کے لئے مہلت دے سکتا ہے لیکن (تا ادائی زر ثمن) شفعہ کے نفاذ کا حکم دینا مناسب نہ ہوگا۔ البتہ اگر شفعہ کا فیصلہ کر دیا اور شفیع نے زر ثمن ادا نہ کیا تو حاکم شفیع کو نظر بند کر سکتا ہے۔ امام الکاسانی نے فرمایا ہے ان کے نزدیک امام محمد کا یہ قول ظاہر الروایت کے مخالف نہیں ہے۔ کیوں کہ امام محمد کے قول سے جو کچھ ظاہر ہوتا ہے وہ یہ ہے کہ حاکم کے لئے مناسب نہیں۔ یہ ظاہر نہیں ہوتا کہ فیصلہ دینا جائز ہی نہیں، بلکہ بعد کی عبارت سے صاف ظاہر ہے کہ فیصلہ دینا جائز ہوگا۔ اور اس پر ائمہ کا اتفاق ہے کہ حاکم عدالت کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ شفعہ کا فیصلہ کر دے اور شفیع کے لیت و لعل کی صورت میں اس کو محبوس کر دے۔ چنانچہ امام محمد کے قول میں احتیاط کی جانب اشارہ کیا گیا ہے۔ لہذا اگر حاکم نے (بلا ادائی زر ثمن) شفعہ کا بحق شفیع فیصلہ کر دیا تو یہ فیصلہ بالاتفاق نافذ ہوگا۔ چنانچہ امام محمد نے فرمایا ہے: لو ضرب له القاضي اجلًا فقال له ان لم تات بالثمن الى وقت كذا فلا شفعة لك فلم يات به بطلت شفعته یعنی اگر حاکم نے شفیع کیلئے مدت مقرر کرتے ہوئے کہا ہو کہ فلاں وقت تک زر ثمن حاضر کر دو اگر حاضر نہ کیا تو پھر تمہیں شفعہ کا حق نہ رہیگا اور شفیع نے اس وقت پر زر ثمن ادا نہ کیا تو اس کا شفعہ باطل ہو جائے گا۔ (۱)

راقم الحروف کی رائے :

راقم الحروف کے نزدیک امام محمد کا نقطۂ نظر انسب ہے بلکہ

(۲) الکاسانی . علامہ علاء الدین (م - ۵۵۸ھ) . بدائع الصنائع . مصر : ۱۳۲۸ھ - ج ۵ . مصر

درخواست کے ساتھ ہی زر شفیع عدالت میں داخل کر دیا جانا چاہئے یا اس کی مناسب ضمانت دی جانی چاہئے۔

بحرالرائق میں کہا گیا ہے کہ شفیع مشفوعہ جائداد کا مالک تو اس وقت ہوگا جب کہ مشتری اپنی رضامندی سے جائداد مشفوعہ اس کے سپرد کر دے، یا اس وقت جب کہ حاکم اس کے حق میں فیصلہ نافذ کر دے، اور شفیع کے حق میں بحکم حاکم جو ملکیت حاصل ہوگی وہ اس ملکیت سے افضل ہوگی جو مشتری کی رضامندی سے قبضہ حاصل کرنے میں ہوتی ہے کیوں کہ فیصلہ شدہ ملکیت میں شفیع کے حق کی زائد احتیاط ہے حتیٰ کہ شفیع کو یہ حق حاصل ہونا ہے کہ اگر مشتری اپنی رضامندی سے مشفوعہ کو شفیع کے سپرد کرنا چلے تو شفیع اس سے انکار کر دے، کیوں کہ شفیع کے حق میں حاکم کا فیصلہ زائد دفع مضرت کا سبب ہوگا، بایں معنی کہ شفیع کا معاملہ عدالت کے علم میں آجائے گا اور شفیع کے مالک ہونے کا علم عدالت کو بھی حاصل ہو جائے گا۔^(۳۱)

مجمع الانہر میں کہا گیا ہے کہ حاکم کے حکم کی صورت میں حاکم کا فیصلہ ہونے ہی شفیع، مشفوعہ کا مالک ہو جائے گا اس صورت میں حصول ملکیت کے لئے قبضہ کر لینا ضروری نہ ہوگا۔ برخلاف اس صورت کے جب مشتری نے شفیع کو مشفوعہ پر قبضہ کر لینے کی رضامندی ظاہر کی ہو مگر محض رضامندی کے اظہار سے مشفوعہ کا اس وقت تک مالک نہ ہوگا، جب تک مشفوعہ پر قبضہ نہ کر لے۔^(۳۲)

الدر المختار میں کہا گیا ہے کہ حکم حاکم کے فیصلے کو دینے کے

(۳۱) اس جیم، (م) - ۹۴۰ھ، البحرالرائق، مصر: ۱۳۳۴ھ، ج ۸، ص ۱۲۸

الکاسی، بدائع الصانع، محولہ بالا، ج ۵، ص ۲۳

(۳۲) دلائل اصدی، (م) - ۱۰۸۸ھ، مصحح الاسیر، مصر: ۱۳۲۴ھ، ج ۲، ص ۲۴۲

بعد شفیع کو پھر یہ حق نہیں رہتا کہ مشفوعہ کو نہ لے۔ ۱۵۱ اسی کتاب میں ہے کہ حکم حاکم سے پہلے یا بے تراضی طرفین قبضے سے پہلے مشفوعہ مشتری کی قطعی ملکیت ہوتا ہے اور مشتری اس میں تمام مالکانہ تصرفات کا حق رکھتا ہے۔ اگر شفیع مذکورہ ہر دو امور (حکم حاکم یا قبضہ بے تراضی طرفین) میں آنے سے قبل فوت ہو گیا، یا اپنے اس مملوکہ (مشفوعہ بے) کو جس کی بنا پر وہ شفعہ کا مستحق ہوا تھا فروخت کر دیا، تو شفیع کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ (۱)

مالکی مسلک :

مالکیہ کے نزدیک طلب شفعہ کے بعد جب کہ شفیع کو زر ثمن کا علم ہو گیا ہو، مشفوعہ میں ملکیت حاصل ہونے کے لئے محض اتنا کہدینا کافی ہوگا کہ میں نے لے لیا، شفیع اس قول سے بھی مشفوعہ کا مالک ہو جائے گا، مزید کسی امر کی ضرورت نہ ہوگی۔ لیکن اگر زر ثمن کا علم نہ ہوا ہو تو اب اس قول سے لینا لازم نہ ہوگا، بلکہ لینے یا نہ لینے کا اس کو حق حاصل ہوگا۔ اب جب کہ زر ثمن کا علم ہو جائے پر لینے کا اعلان کر دیا تھا، جس کی بنا پر لینا لازم ہو چکا تھا اگر شفیع نے زر ثمن حاضر نہ کیا تو شفیع کا اتنا مال مملوکہ جو مشفوعہ کے زر ثمن کی ادائیگی کی مقدار قرار پاتا ہو فروخت کر کے زر ثمن مشتری کو ادا کر دیا جائے گا اور اگر مشتری نے بھی شفیع کے شفعہ کو تسلیم کر لیا ہو تو دونوں فریق میں سے کسی کو رجوع کا حق حاصل نہ ہوگا اور اگر مشتری نے سکوت اختیار کیا اور شفیع نے ادائی زر ثمن کی میعاد مقرر کی اور پھر معینہ مدت میں زر ثمن حاضر نہ کیا تو مشتری کو یہ حق حاصل ہوگا کہ شفعہ کے عقد کو فسخ کر دے، اس طرح شفیع کا شفعہ ساقط ہو جائے گا۔

(۵) علاء الدین حصکفی . (م - ۱۰۸۸ھ) . الدرالمختار . بر حانیہ ردالمحتار . مصر مطبعۃ

المطبعة . ۱۲۵۶ھ . ج ۵ . ص ۲۰۳

(۶) ابن عابدین . ردالمحتار . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۱۹۱

لیکن اگر شفیع نے مشفوعہ کے لینے کے سلسلے میں استقبالی کلام اختیار کیا مثلاً یہ کہا کہ میں لے لوں گا یا لوں گا اور زر ثمن کی ادائیگی کے لئے مہلت طلب کی تو شفیع کو تین یوم کی مہلت دی جائے گی اگر اس مدت میں اس نے رقم حاضر کر دی تو وہ مشفوعہ کا مالک ہو جائے گا۔ اور اگر رقم حاضر نہ کی تو شفیع باطل ہو جائے گا، اور مشتری جائداد کا بلا مداخلت غیر، مستقل اور قطعی مالک ہو جائے گا۔^(۷)

علامہ سحنون نے اپنی مشہور کتاب مدونة الكبرى (فقہ مالکی) میں فرمایا ہے کہ شفیع کے حق میں معاملہ بیع کا ذمہ دار مشتری ہوگا، خواہ اس نے میبوعہ پر قبضہ کیا ہو یا نہ کیا ہو، بائع پر اس کی کوئی ذمہ داری نہ ہوگی۔ پھر ایک سوال کے جواب میں فرمایا ہے اگر مشتری نے جائداد کا زر ثمن ادا نہ کیا ہو اور اس پر قبضہ بھی نہ کیا ہو، ساتھ ہی غائب بھی ہو گیا ہو تو اب شفیع کو کیا کرنا ہوگا؟ فرمایا ہے کہ یہ معاملہ حاکم عدالت کے سپرد ہوگا۔

نیز فرمایا ہے اگر مشتری نے زر ثمن نقد ادا نہ کیا ہو اور شفیع بائع سے مکان اپنے قبضے میں لینا چلے اور بائع بغیر ادائی زر ثمن قبضہ دینے سے انکار کر دے تو اس کو یہ حق حاصل ہوگا کہ جب تک شفیع زر ثمن ادا نہ کر دے مشفوعہ پر قبضہ نہ دے، لیکن اگر شفیع نے زر ثمن ادا کر دیا تو اب بائع کو مشفوعہ کا سپرد کر دینا لازم ہوگا۔ لیکن معاملہ کی ذمہ داری اب بھی مشتری پر ہی ہوگی کیوں کہ میرے (امام سحنون) کے نزدیک شفیع کا زر ثمن ادا کرنا مشتری کی نیابت کی ایک صورت ہوگی۔^(۸)

مالکیہ کے نزدیک شفیع کے دعوے شفیع کے وقت مشتری کا حاضر ہونا

(۷) الا بی . جواهر الاکلیل . مصر . ۱۹۳۷ء . ج ۲ . ص ۱۶۲

(۸) سحنون . امام . مدونة الكبرى . مصر مطبعة السعادة . ۱۳۲۳ء . ج ۱۳ . ص ۱۶۱

ضروری نہیں، بلکہ اس کی عدم موجودگی کی صورت میں بھی دعوے کی سماعت صحیح ہوگی کیوں کہ امام مالک کے نزدیک غائب پر حاکم کا فیصلہ جائز ہوتا ہے لیکن غائب کو یہ حق حاصل ہوتا ہے کہ جواب دعوے میں انی حجت پیش کر دے۔^(۹)

قضا علی الغائب :

قضا علی الغائب سے مراد قاضی کا بدون حاضری و سماعت مدعا علیہ اس کے خلاف یک طرفہ حکم یا فیصلہ دینا ہے قضا علی الغائب کے سلسلے میں حنفی فقہاء کا مسلک مالکی مسلک سے مختلف ہے احناف کے نزدیک کسی غائب پر فیصلہ دینا جائز نہیں ہوتا۔ چنانچہ الدر المختار میں کہا گیا ہے کہ کسی مدعی کے حق میں غائب مدعا علیہ پر یا غائب کے حق میں کسی حاضر کے خلاف حاکم کا فیصلہ دے دینا جائز نہ ہوگا، یعنی نافذ نہ ہوگا۔ یہی قول مفتی ہے مگر جس صورت میں کہ غائب کی جانب سے اس کا نائب موجود ہو خواہ نائب حقیقی ہو جس کو خود غائب نے مقرر کیا ہو جیسا کہ اس کا وکیل یا وصی یا وقف کا متولی، نیز وکیل کی صورت میں خواہ وکیل بالدعوی ہو یا وکیل بالقضاء یا وکیل بالخصوص، تو ان صورتوں میں فیصلہ صحیح و جائز ہوگا۔^(۱۰)

شافعی مسلک :

شافعیہ کے نزدیک مشتری کا شفع سے مشفوع کا زر ثمن وصول کر لینا یا زر ثمن کی وصولی کے بغیر اس پر رضامندی ظاہر کر دینا یا حاکم کا شفع کے حق میں فیصلہ کر دینا شفع کو مشفوع کا مالک بنا دینا ہے البتہ مسئلے کے اس پہلو میں علماء شافعیہ کا احناف سے اختلاف ہے کہ مذکورہ امور

(۹) سحنون، امام، مدوۃ الکبریٰ، معرولہ بالا، ج ۱۳، ص ۱۱۲

(۱۰) حکنی، الدر المختار، بر حاشیہ ردالمحتار، معرولہ بالا، ج ۳، ص ۳۵۵ - ۳۶۱

حاصل ہونے کے بعد احناف کے نزدیک شفیع کے لئے جائداد کا حاصل کرنا لازم ہوگا، انکار کا حق نہ رہے گا اس کے برخلاف شافعیہ کے نزدیک اگر شفیع نے تین یوم کے اندر زر ثمن ادا نہ کیا تو حاکم عدالت شفیع کے عقد کو فسخ کر دے گا۔ دوسری روایت کے مطابق عقد شفیع از خود فسخ ہو جائے گا شافعیہ کے دو قول میں سے اول قول مقدم کر دینا اس کی ترجیح کی دلیل ہو سکتا ہے یعنی یہ کہ عدم ادائی زر ثمن کے سبب حاکم عدالت حق شفیع فسخ قرار دے دے گا۔

مغنی المحتاج شرح المنہاج میں کہا گیا ہے کہ اس موقع پر دو امر قابل لحاظ ہیں ایک یہ کہ شفیع کو طلب شفیع کے بعد مشتری سے جبراً مشفوعہ کو حاصل کرنے کا حق پیدا ہو جائے دوسرے شفیع کا مشفوعہ کا مالک ہو جائے چنانچہ جہاں تک جبراً لئے لینے کے حق کا تعلق ہے تو یہ حاکم کے حکم یا زر ثمن کے نقد ادا کر دینے یا مشتری کے موجود ہونے پر موقوف نہیں ہے بلکہ صرف اتنا کہہ دینا کافی ہے کہ میں مالک بنوں گا یا یہ کہ میں نے شفیع کیا، لیکن مالک ہونے کے لئے ضروری ہے کہ مذکورہ تین امور، اول حکم حاکم یا دوسرے زر ثمن کا نقد ادا کر دینا یا تیسرے مشتری کا موجود ہونا کوئی ایک امر پایا جائے۔ پھر اسی کتاب میں کہا گیا ہے کہ جب شفیع زر ثمن کی ادائیگی کے ذریعہ مالک ہونا چاہے تو وہ اس وقت تک جائداد پر قبضہ نہ کر سکے گا جب تک زر ثمن مشتری کے قبضے میں نہ رہے۔ اگر مشتری زر ثمن پر قبضہ کیے بغیر شفیع کو جائداد سپرد کرنا چاہے تب بھی شفیع کو قبضہ کرنے کا حق نہ ہوگا اگر شفیع نے زر ثمن حاضر نہ کیا ہو تو اس کو تین یوم کی سہلت دی جائے گی اس مدت میں حاضر نہ کرنے پر حاکم شفیع کے عقد کو فسخ کر دے گا دوسرا قول یہ بھی ہے کہ از خود فسخ ہو جائے گا پھر کہا گیا ہے کہ شفیع مشفوعہ پر قبضہ کرنے سے قبل مشفوعہ میں کسی قسم کا تصوف نہ کر سکے گا، اگرچہ شفیع نے مشتری کو زر ثمن ادا بھی کر دیا ہو۔ شفیع کو خیار

عیب کی بنا پر مشفوعہ جائداد مشتری کو واپس کر دینے کا حق حاصل ہوگا۔ اگر شفیع نے مشتری کی اجازت سے مشفوعہ پر قبضہ کر لیا اس کے بعد افلاس کے سبب زرئمن کی ادائیگی سے عاجز ہو گیا تو مشتری کو واپسی کا اسی طرح حق حاصل ہوگا جس طرح بیع کی صورت میں پائع کو حق حاصل ہوتا ہے اور مشتری کو شفیع کے طلب شفیع سے قبل میبعہ جائداد میں تصرف کرنے کا حق حاصل ہوگا، بخلاف اس حالت کے کہ شفیع زرئمن کی ادائیگی و قبضے کے بعد مشفوعہ کا مالک ہو چکا ہو تو اب مشتری کو تصرف کا حق حاصل نہ ہوگا۔^(۱۱۱)

حنبلہ مسلک :

حنبلہ فقہاء کے نزدیک شفیع کے مطالبے کے بعد ہی سے شفیع مشفوعہ جائداد کا مالک ہو جاتا ہے خواہ جائداد پر قبضہ بھی نہ کیا ہو بشرطے کہ زرئمن کی ادائیگی پر قادر ہو لہذا شفیع کے تصرفات مشفوعہ میں صحیح ہوں گے اور شفیع کے فوت ہو جانے پر مشفوعہ اس کے ورثاء کی جانب منتقل ہو جائے گا، مشتری کی رضامندی کا اعتبار نہ ہوگا۔^(۱۱۲)

المقنع کے محشی شیخ سلیمان بن عبداللہ نے اپنے حاشیۃ المقنع پر لکھا ہے کہ شفیع کے ذریعہ مشفوعہ کو حاصل کرنا عقد بیع کے مثل میبعہ کو حاصل کرنا متصور ہوتا ہے کیوں کہ اس عقد میں بھی مال اس غرض سے دیا جاتا ہے کہ اس کے عوض شئی کا مالک ہو جائے۔ یہی وجہ ہے کہ شفیع کو مشفوعہ کے زرئمن اور خود مشفوعہ کا علم حاصل ہونا شرط ہے اگر دونوں امر مجهول ہوں تو شفیع صحیح نہ ہوگا مصنف المقنع کا بھی یہی قول ہے۔

جب کہ شفیع شفیع کے ذریعہ مشفوعہ کو لینا چاہے تو مشتری پر لازم

(۱۱۱) الترمذی الخطیب . مضمون المحتاج . مصر : ج ۲ . ص ۳۰۱ - ۳۰۰

ابن رملی . نہایۃ المحتاج . مصر : مطبعۃ السلفیۃ . ج ۲ . ص ۲۶۱

(۱۱۲) شیخ سلیمان . علامہ . حاشیہ بر المقنع . مصر مطبعۃ السلفیۃ . ج ۲ . ص ۲۶۱

ہوگا کہ زرمن کی وصولی سے قبل شفیع کو مشفوع سپرد کر دے۔ اگر شفیع نے زرمن کی ادائی سے قبل مشتری کی رضامندی سے جائداد پر قبضہ کر لیا اور اس کے بعد مفلسی کی بنا پر زرمن ادا کرنے سے عاجز ہو گیا تو مشتری کو اختیار ہوگا کہ یا عقد شفیع کو فسخ کر دے یا یہ کہ دیگر قرض خواہوں کے ساتھ قرض خواہی میں شریک ہو جائے۔ (۱۳)

فقہا حنا بلہ کے نزدیک حق شفیع کے عقد کا ذمہ دار مشتری ہوگا اور مشتری کے حق میں اس کا اپنا بائع ذمہ دار ہوگا۔ اگر مشتری نے مبیعہ مشفوعہ پر قبضہ کرنے سے انکار کر دیا تو حاکم اس کو قبضہ پر مجبور کرے گا، المقنع کے محشی مذکور نے لکھا ہے کہ اس حکم سے یہ صورت مستثنیٰ ہے کہ جب بائع بیع کا مقر ہو اور مشتری منکر ہو تو اس صورت میں شفیع کے شفیعہ کی ذمہ داری بائع پر عائد ہوگی۔ (۱۴)

مصری قانون :

دفعہ ۹۴۳ - جب عدالت کی جانب سے قطعی فیصلہ کر دیا جائے تو مشفوعہ میں شفیع کی ملکیت ثابت ہو جائے گی اور اس کی رجسٹری کرنے کی ضرورت نہ ہوگی۔

عدالتی نظام :

کسی کام باب شفیع کو اس مشتری کے حقوق ملکیت جس کے بجائے وہ قائم کیا جائے بیع کی تاریخ سے حاصل نہیں ہونے، بلکہ اس تاریخ سے حاصل ہونے ہیں، جب کہ شفیع ڈگری کی شرائط کی تکمیل کرے اور اس کو نافذ کرائے۔ (۱۵)

(۱۳) شیخ سلیمان، علامہ، حاشیہ بر المقنع، ماحولہ بالا، ج ۲، ص ۲۶۱

(۱۴) ایضاً، ج ۲، ص ۲۴۳

(۱۵) اتم سنگھ، بام صدر سنگھ (الذین کسبر)، ج ۲۴، ص ۹۱۴

شفیع بعد ادخال زرّمن قبضہ جائداد مشفوعہ کا مستحق ہو جاتا ہے اور اگر مشتری اس کے بعد بھی قبضہ رکھے تو اس کا قبضہ ناجائز تصور کیا جائے گا اور شفیع زرواصلات (Mesne profits) پانے کا مستحق ہوگا۔ (۱۷۱)

شفعہ کی ڈگری قابل انتقال نہیں ہے کہ منتقل الیہ تعمیل میں جائداد مشفوعہ کا قبضہ حاصل کر سکے۔ (۱۷۲)

البتہ شفعہ کی ڈگری مل جانے کے بعد شفیع ڈگری کو نہیں بلکہ جائداد مشفوعہ کو بیع کرے تو اس کا حق شفعہ ساقط نہیں ہوتا، اور ڈگری کا اجراء کرایا جاسکتا ہے۔ (۱۷۳)

۳۳۳ - شفعہ کے ذریعہ ملکیت حاصلہ پر مشتری اور شفیع کے مابین بیع کے احکام مرتب ہوں گے اور شفیع مشتری کی مثل اور مشتری بائع کی مثل سمجھا جائے گا، چنانچہ شفیع خیار عیب و خیار رویت کا مستحق ہوگا، البتہ کوئی خیار شرط جو مشتری اور اس کے اپنے بائع کے درمیان طے پایا تھا شفیع کو حاصل نہ ہوگا کیوں کہ وہ خیار بائع اور مشتری اول کی شرط سے پیدا شدہ تھا، جس کا تعلق

لکنت حاصلہ بشفعہ
پر بیع کے احکام مرتب
ہوں گے

یہی رام بنام ہری چند، (انڈین کیسیز، ج ۵۹، ص ۴۳۳)

اے آئی آر، ۱۹۲۱ء، لاہور، ۳۰

ہدایت اللہ بنام غلام علی بیگ، (انڈین کیسیز، ج ۴۲، ص ۴۱۸)

اکرم خان بنام اعظم خان، (انڈین کیسیز، ج ۴۲، ص ۴۱۸)

اے آئی آر، ۱۹۲۳ء، ص لاہور، ۴۵۱

(۱۶۱) جنگ بہادر بنام یاسدین سنگھ، (انڈین کیسیز، ج ۱۶۳، ص ۲۳۸)

اے آئی آر، ۱۹۳۶ء، ص ۵۳۹

(۱۶۲) مہر خان بنام غلام رسول وغیرہ (انڈین کیسیز، ج ۶۳، ص ۱۹۱)

اے آئی آر، ۱۹۲۳ء، لاہور، ص ۳۰۰

(۱۶۳) ناگینور بنام نالنگ سنگھ، (انڈین کیسیز، ج ۱۶۳، ص ۸۰۹)

شفیع کی ذات سے نہ ہوگا

تشریح

حنفی مسلک :

احناف کے نزدیک شفیع کا مشفوعہ جائداد کو بذریعہ شفیع حاصل کر لینا جدید بیع کے حکم میں ہوتا ہے یعنی اس بیع کی مثل ہوگا، جو شفیع سے قبل اول بائع اور مشتری کے درمیان واقع ہوئی تھی، لہذا شفیع کی طلب کے بعد شفیع مشتری متصور ہوگا اور مشتری بائع سمجھا جائے گا بشرطے کہ جائداد مشفوعہ بائع سے مشتری کے قبضے میں آگئی ہو اور وہ شفیع میں مشتری سے حاصل کی گئی ہو۔ لیکن اگر شفیع نے مشفوعہ جائداد کو بائع سے حاصل کیا، تو اب شفیع مشتری ہوگا اور بائع اس کے حق میں اس کا بائع ہوگا چنانچہ شفیع کو بحیثیت مشتری وہی خیارات حاصل ہوں گے جو بیع کے مشتری کو حاصل ہوتے ہیں، یعنی شفیع خیار عیب و خیار رویت کا مستحق ہوگا اگر اول مشتری نے اپنے بائع کو خیار عیب یا خیار رویت سے بری اللہ کر دیا ہو تب بھی شفیع کا خیار عیب و خیار رویت اپنی جگہ قائم رہے گا، ساقط نہ ہوگا کیوں کہ اول مشتری اس کا نائب نہیں تھا کہ اس کا خیار عیب یا خیار رویت سے بائع کو بری کر دینا شفیع کے حق کو ساقط کرنے کا باعث ہوتا۔ (۱۹)

شفیع کو صرف خیار عیب اور خیار رویت کا حق اس لئے دیا گیا ہے کہ خیار شرط یا زرئمن کی ادائیگی کی مدت کا مقرر کر دینا شفیع کی شرط سے پیدا نہیں ہونے میں بلکہ یہ بائع اول اور اس کے مشتری کے درمیان ان کے باہم شرط کرنے سے پیدا ہونے والی ہے جو محض اول مشتری کے حق سے مخصوص نہیں، شفیع کا اس سے کوئی واسطہ نہ تھا چنانچہ فتاویٰ عالمگیری میں لکھا

ہے کہ جو حق اول مشتری کو اس کے شرط کر دینے کے بغیر حاصل ہوگا وہی حق شفیع کو بھی حاصل ہوگا۔ لیکن جو حق اول مشتری کو اس کے شرط کر دینے کی بنا پر حاصل ہوا ہوگا وہ حق شفیع کو حاصل نہ ہوگا۔ (۱۰)

الدبر المنتقی میں لکھا ہے کہ شفعہ اپنے احکام میں عقد بیع کا حکم رکھتا ہے البتہ جبریم ضمان کی صورت میں بیع کا حکم نہ رکھے گا۔ (۱۱) چنانچہ اگر شفیع نے مشفوعہ جائداد میں کوئی عمارت تعمیر کر لی، اس کے بعد اس جائداد میں کسی نے اپنا حق ثابت کر دیا تو شفیع بائع یا اس کے مشتری سے اپنی تعمیر کا تاوان وصول نہ کر سکے گا، کیوں کہ شفیع اس جائداد کا جبراً مالک ہوا تھا، اس بنا پر یہ نہیں کہا جا سکتا کہ اس کو بائع نے یا مشتری نے دھوکہ دیا تھا۔ مذکورہ علت اس صورت میں تو بالکل صحیح ہوگی جبکہ شفیع کو جائداد حاکم کے حکم کے ذریعہ پہنچی ہو، لیکن اگر شفیع اور مشتری کی رضامندی کی بنا پر شفیع کو جائداد حاصل ہوئی ہو تو اگرچہ بظاہر یہ علت موجود نظر نہیں آتی، لیکن حکماً اس صورت میں بھی اس کو جبراً حاصل کرنا ہی متصور ہوگا۔ (۱۲) کیوں کہ مشتری کی رضامندی شفیع کو جائداد سپرد کرنے میں مجبوری کی بنا پر ہی قرار دی جائے ہوگی۔

اگر شفیع مشتری کے اختیار کی مدت کے اندر مکان لے لے تو یہ شرط ختم ہو جائے گی اور بیع مکمل ہو جائے گی کیوں کہ مکان مشفوعہ مشتری کے قبضے میں نہیں رہے اس لئے وہ اس کو واپس نہیں کر سکتا اور مشتری کو یہ اختیار نہیں ہے کہ اس شرط کی بنا پر معاملے کو فسخ کر دے کیوں کہ یہ اختیار اس شرط پر مبنی ہے جو مشتری کے حق میں طے پایا ہے۔ (۱۳)

(۲۰) فتاویٰ عالمگیری، دیوبند (بھارت) : ج ۴، ص ۳

(۲۱) الدر المنتقی فی شرح المنتقی بر حاشیہ مجمع الاسیر، مصر : ۱۳۶۹ھ ج ۲، ص ۲۹

(۲۲) ابن عابدین، رد المحتار، معہوہ بالا، ج ۵، ص ۲۰۳

(۲۳) برہان الدین مرغینانی، ہدایہ، کراچی : قرآن محل

مالکی مسلک :

فقہاء مالکیہ کے نزدیک بھی عقد شفیع جدید بیع کی مثل ہے چنانچہ مدونة الكبرى میں کہا گیا ہے کہ ایک شخص نے مکان خریدا، اس کے بعد شفیع نے بذریعہ شفیع وہ مکان حاصل کر لیا تو بائع اپنے مشتری سے مکان کی قیمت وصول کر لے گا، اور مکان شفیع کی ملکیت میں برقرار رہے گا۔ اس کے بعد ایک مسئلہ بیان کرتے ہوئے کہا گیا ہے کہ شفیع کے عقد کے ذریعہ حاصل کرنا دیگر بیوع کی مثل ایک جدید بیع ہوتی ہے۔ (۱۲۴)

شافعی مسلک :

شافعی مسلک میں بھی شفیع کو خیار روت اور خیار عیب حاصل ہوگا چنانچہ نہایۃ المحتاج میں کہا گیا ہے کہ شفیع اس وقت تک جائداد کا مالک متصور نہ ہوگا جب تک اس کو دیکھ نہ لے اور مشتری کو یہ حق حاصل نہ ہوگا کہ شفیع کو اس کے دیکھنے سے روک سکے۔ (۱۲۵)

مغنی المحتاج میں مزید کہا گیا ہے کہ شفیع کے حق میں حقوق عقد کی نمہ داری مشتری پر ہوگی اور مشتری شفیع کے حق میں بائع کی مثل ہوگا۔ (۱۲۶) شافعی فقہ میں مختلف مسائل جزئیہ میں مشتری کو بھی نمہ دار قرار دیا گیا ہے جو اس امر کی دلیل ہے کہ شافعیہ کے نزدیک عقد شفیع بیع جدید کے حکم میں ہوتا ہے۔

حنبلہ مسلک :

علامہ ابن قدامہ المقدسی نے اپنی کتاب المغنی میں فرمایا ہے کہ

(۱۲۴) صحیح . امام . مدونة الكبرى . محلولہ بالا . ج ۴۱ . ص ۹۸ - ۱۲۴

(۱۲۵) ابن رمی . نہایۃ المحتاج . محلولہ بالا . ج ۵ . ص ۲۰۲

(۱۲۶) سراج المطیب . منی المحتاج . محلولہ بالا . ج ۲ . ص ۴۰۱

مشفوعہ میں کسی عیب کی بنا پر شفیع کو مشفوعہ واپس کرنے کا حق اسی طرح ہو گا جس طرح مشتری کو حاصل ہوتا ہے اور یہ بھی حق ہو گا کہ وہ مشتری سے یہ مقابلہ عیب تاوان وصول کرے اور پھر مشتری اس ادا کردہ تاوان کی بازیابی کے لئے اپنے بائع سے رجوع کرے، اور جس صورت میں کہ مشتری نے اپنی بیع کے وقت اپنے بائع کو ہر عیب سے بری الذمہ قرار دے دیا ہو تو یہ شرط شفیع کے حق میں معتبر نہ ہوگی، بلکہ مفتی یہ اور قوی قول کے مطابق شفیع کو خیابار رویت کی بنا پر مشفوعہ جائداد کو رویت کے بعد مشتری کو واپس کرنے کا حق حاصل ہو گا، یا یہ مقابلہ عیب تاوان وصول کرنے کا دوسری صورت میں مشتری تاوان کی بازیابی کے لئے اپنے اول بائع کی جانب رجوع کرے گا۔ (۲۷۱)

شیعہ امامیہ مسلک :

شیعہ امامیہ کے نزدیک شفیع کے حق میں معاملہ شفیع کے بعد عقد بیع کے حقوق کی ذمہ داریوں کی تکمیل کا ذمہ دار مشتری ہوگا۔ خواہ شفیع نے جائداد مشفوعہ کو بائع سے حاصل کیا ہو یا مشتری سے۔ (۲۸)

خیابار عیب کے متعلق شرائع الاسلام میں یہ صراحت ملتی ہے کہ شفیع کو یہ خیابار حاصل ہوگا۔ (۲۹) لیکن خیابار رویت کی صراحت موجود نہیں ہے، بظاہر یہی معلوم ہوتا ہے کہ خیابار رویت بھی حاصل ہوگا کیوں کہ عام طور پر خیابار عیب صحیح معنی میں خیابار رویت کے استعمال کے بعد ہی ممکن ہوتا ہے۔

مصری قانون :

(۲۷) ابن قدامہ المقدسی، علاء، (۶۲۰ھ)، المبنی، مصر: ۱۳۶۷ھ ج ۵، ص ۳۶-۵۳۵

(۲۸) الحنفی، شرائع الاسلام، معرہ بالا، ج ۲، ص ۱۶۴

(۲۹) الحنفی، شرائع الاسلام، معرہ بالا، ج ۲، ص ۱۶۴ (القسم الثالث)

دفعہ ۱۳۵ - (۱) شفیع بائع کے حق میں تمام حقوق کی ذمہ داریوں کے سلسلے میں مشتری کی مثل متصور ہوگا۔

(۲) شفیع اس مدت کا جو بائع کی جانب سے مشتری کے لئے زرمن کی ادائی کی مقرر کی گئی ہو، مستحق نہ ہوگا۔

(۳) اگر جائداد مشفوعہ حق شفیع کے ذریعہ حاصل کرنے کے بعد کسی دوسرے کے حق میں لے لی گئی تو اب شفیع اپنے حق میں محض بائع سے رجوع کرنے کا مستحق ہوگا۔

عدالتی نظائر

شفیع شرائط بیع کا پابند ہے

ایک شفیع ان تمام شرائط اور ذمہ داریوں کا پابند ہوگا جن کی رو سے خریدار کو پابند کیا گیا تھا البتہ ایسی شرائط اور ذمہ داریوں کا ذکر بیع میں ہونا چاہئے۔ شفیع اس ذاتی معاہدے کی رو سے جو خریدار نے دستاویز بیع کے بعد کیا اس امر کا پابند نہیں ہے کہ وہ جائداد بائع کو واپس کر دے۔ (۲۰۱) شفیع اس رهن کا پابند نہیں ہوتا جو خریدار کی طرف سے فروخت کی تاریخ کے بعد قائم ہو، دستاویز بیع سے قبل فروخت کنندہ کے رهن کا ذمہ دار ہوتا ہے۔

۲۳۵- اگر شفیع نے شفیع طلب کیا ہو تو اس کا حق شفیع اس کی موت سے باطل نہ ہوگا۔ یہ حق اس کے ورثاء کی جانب بصورت ترکہ منتقل ہو جائے گا۔

شفیع کا قبل قبضہ مشفوعہ فوت ہو جانا

تشریح

حنفی مسلک :

احناف کے نزدیک شفیع شفعہ کی ہر دو طلب یعنی طلب موائیت و طلب اشہاد کے بعد مشفوعہ جائداد میں اپنے حق شفعہ کو پختہ کر لیتا ہے بالفاظ دیگر اس جائداد کے مالک ہونے کا حق حاصل کر لیتا ہے اور اب طلب خصومت میں اس کی تاخیر اس کے اس حق کو ساقط کرنے کا سبب نہیں ہوتی، مگر جب تک شفیع بحکم حاکم یا بے تراضی طرفین یعنی خود و مشتری کی رضامندی سے جائداد پر قبضہ نہ کر لے اسوقت تک اسکی ملکیت ثابت نہیں ہوتی کہ اگر وہ فوت ہو جائے تو مشفوعہ اس کا مال متروک سمجھا جائے اور وراثہ کی جانب منتقل ہو سکے۔ چنانچہ اگر بحکم حاکم یا تراضی طرفین کے ذریعہ مالکانہ قبضہ کرنے سے قبل شفیع فوت ہو گیا تو احناف کے نزدیک مشفوعہ شفیع کے وراثہ کی جانب ترکہ میں منتقل نہ ہوگا، کیوں کہ احناف کے نزدیک حق شفعہ انسان کے ارادے و خواہش پر موقوف ہے اس کے مرنے کے ساتھ ہی اس کا ارادہ اور خواہش بھی معدوم ہو جاتی ہیں اور معدوم شئی کی منتقلی امر محال ہے۔

صاحب بدائع الصنائع علامہ الکاسانی نے فرمایا ہے کہ شفعہ کے ذریعہ جائداد مشفوعہ کو حاصل کر لینے کے بعد شفیع کی جائداد مشفوعہ میں ملکیت پیدا ہوتی ہے، لیکن اس سے قبل شفیع کو صرف اس کو حاصل کر لینے کا حق حاصل ہوتا ہے شفیع کے حاصل کرنے سے قبل مشفوعہ میں مشتری کی ملکیت ثابت شدہ ہوتی ہے۔ جو اس کو عقد بیع کے ذریعہ حاصل ہوتی ہے۔ یہی وجہ ہے کہ اس کو جائداد میں تصرفات کرنے، تعمیر کرنے یا پودے لگانے نیز عمارت میں کچھ ترمیم وغیرہ کا حق حاصل ہوتا ہے چنانچہ لکھ لکھنے درختوں کو اکھاڑنا، جائداد کو کرائے پر اٹھا دینا، باغ ہو تو اس کے بھلوں کا استعمال کر لینا، بیع کر دینا، ہبہ کر دینا، وصیت کر دینا، غرض ایسے تمام عقود جائز ہوتے ہیں۔ البتہ چوں کہ شفیع کا حق شفعہ شرعاً مقدم ہوتا ہے اس لئے اس کو بے حق حاصل ہوتا ہے کہ بذریعہ طلب شفعہ و حصول جائداد ان

تصرفات کو باطل کر دے۔ لیکن اگر مشفوعہ پر قبضہ کر لینے سے قبل شفیع فوت ہو گیا تو حق شفعم اس کے وارثوں کی جانب منتقل نہ ہوگا، برخلاف شافعیہ کے، ان کے نزدیک حق شفعم موت کے بعد منتقل ہو جائے گا۔ (۳۱)

مذکورہ بالا اصول کی بنیاد پر یہ مسئلہ بھی مبنی ہے کہ شفیع کے مشفوعہ پر قبضہ کر لینے سے قبل مشتری کے قبضے میں جائداد مشفوعہ رہتے ہوئے اگر اس جائداد کی ہم سائیگی میں کوئی مکان فروخت ہوا اور اس مشتری نے اس پر اپنے شفعم کا دعوا کر کے مکان بذریعہ شفعم حاصل کر لیا تو یہ مکان مشتری کی ملکیت ہوگا، کیوں کہ جس جائداد کے ذریعہ اس کو شفعم کا حق حاصل ہوا وہ اس وقت اسی کی قطعی ملکیت ہے۔ چنانچہ اس کے بعد اگر شفیع نے اول مشفوعہ جائداد اپنے حق شفعم کے ذریعہ حاصل کی تو مشتری کی حاصل کردہ جائداد مشتری کی مملوکہ رہے گی شفیع کو اس جائداد سے کوئی تعلق نہ ہوگا۔ (۳۲)

رد المحتار میں اس امر کی صراحت کی گئی ہے کہ جب شفیع مشفوعہ کو حاصل کر لے گا تو اب اس کی موت کے بعد مشفوعہ جائداد اس کے ورثاء کی جانب منتقل ہو جائے گی۔ (۳۳)

اگر شفیع بعد طلب موائبت و اشہاد یا بعد ارجاع نالش مگر قبل فیصلہ یا قبل حوالگی جائداد سے رضامندی فریقین مر جائے تو اس کا حق زائل ہو جائے گا۔ وجہ یہ ہے کہ جائداد مشفوعہ شفیع کی ملک نہیں ہے اس لئے وہ متروکہ کا جزو نہیں بن سکتی۔ (۳۴)

(۳۱) الکاسی . بدائع الصانع . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۲۲

(۳۲) ایضاً . ج ۵ . ص ۲۲

(۳۳) اس عابدین . رد المحتار . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۲۱۰ - ۱۹۱

(۳۴) صاری عالم گیری . محولہ بالا . ج ۵ . ص

حق شفیع ایک شخصی حق ہے وراثتاً منتقل نہیں ہو سکتا شفیع جائداد مشغوعہ لے لینے سے پہلے یا طلب شفیع کے قبل یا طلب شفیع کے بعد شفیع مر جائے تو حق شفیع باطل ہو جاتا ہے البتہ اگر قاضی کے حکم کرنے کے بعد شفیع مر جائے تو شفیع باطل نہ ہوگا۔ (۳۵)

مالکی مسلک :

صاحب المغنی علامہ ابن قدامہ المقدسی الحنبلی نے اپنی کتاب المغنی فی فقہ الحنبلی میں امام مالک اور امام شافعی کی جانب نسبت کرتے ہوئے لکھا ہے کہ ان دونوں اماموں کے نزدیک طلب موائت اور طلب اشہاد کے بعد حق شفیع قابل وراثت ہوگا۔ (۳۶)

شافعی مسلک :

شافعیہ کے نزدیک طلب موائت کے بعد خواہ شفیع نے قبضہ کیا ہو یا نہ کیا ہو شفیع کی موت واقع ہو جائے پر حق شفیع اس کے ورثہ کی جانب ہو جائے گا۔ (۳۷)

حنبلی مسلک :

حنبلی مسلک میں طلب موائت و طلب اشہاد کے بعد اگر شفیع کی موت واقع ہو جائے تو شفیع کا حق باطل نہ ہوگا، اور ورثہ کی جانب منتقل ہو جائے گا۔ لیکن اگر طلب موائت سے قبل انتقال ہو گیا تو اب ورثہ کی جانب حق

(۳۵) حکنی، الدرالمختار پر حاشیہ ردالمحتار، محولہ بالا، ج ۱، ص ۵۰۰

(۳۶) ابن قدامہ المقدسی، المغنی، محولہ بالا، ج ۵، ص ۵۲۴

ابن رشد، (۵۹۵ھ)، بدایۃ المجتہد، مصر، ۱۳۴۹ھ، (۱۹۶۰ء)، ج ۲، ص ۲۶۲

(۳۷) ابی اسحاق ابراہیم بن علی بن یوسف فیروز آبادی الشیرازی، (۱۳۴۶ھ)،

المہذب، مصر: مصطفیٰ البابی، ۱۹۵۹ء، ج ۱، ص ۲۹

شفعہ منتقل نہ ہوگا کیوں کہ اس وقت اس کے فوت ہونے سے قبل ہی اس کا حق باطل ہو چکا تھا۔ (۲۸)

علامہ مقدسی نے فقہ حنبلی پر اپنی مشہور کتاب المغنی میں فرمایا ہے کہ اس مسئلے کا خلاصہ یہ ہے کہ جب شفعہ مشغوعہ پر قبضہ کر لینے سے قبل فوت ہو جائے گا تو اس کی دو صورتیں ہوں گی۔ اول یہ کہ طلب موائب سے قبل فوت ہو جائے۔ ایسی صورت میں شفعہ ساقط ہو جائے گا اور ورنہ کی جانب منتقل نہ ہوگا۔ امام احمد ابن حنبل نے فرمایا ہے کہ موت تین اشیاء کو باطل کر دیتی ہے :-

۱۔ حق شفعہ کو،

۲۔ حد قذف کو، اگر مظلوم کی موت حد قذف سے پہلے واقع ہو جائے۔

۳۔ خیاب شرط کو۔

چنانچہ ان تینوں امور کا مدار مطالبہ پر ہے لہذا اگر مطالبہ نہ کیا گیا تو یہ حقوق واجب نہیں رہتے، باطل ہو جاتے ہیں۔ الا یہ کہ شفعہ نے شہادت پیش کر دی ہو کہ میں نے مطالبہ کر دیا تھا اور میں اپنے حق پر قائم ہوں اور پھر اس کے بعد فوت ہو گیا ہو تو اب شفعہ کے ورنہ کو شفعہ کا حق حاصل ہو گا تاہم ایسی صورت میں حضرت حسن، ابن سیرین، شعبی، نخعی، ثوری، اسحاق و اصحاب الرائے بھی شفعہ کے ساقط ہو جانے کے قائل ہیں۔ لیکن امام مالک و شافعی نے فرمایا ہے کہ مطلقاً شفعہ ورنہ کی جانب منتقل ہو جائے گا۔

دوسری صورت یہ ہے کہ شفعہ نے شفعہ کا مطالبہ کر دیا اور قبضہ سے قبل ہی فوت ہو گیا ہو تو اس صورت میں حق شفعہ ورنہ کی جانب منتقل

ہو جائے گلا (۳۹)

ظاہری مسلک :

فقہاء ظاہریہ کے نزدیک بھی حق شفعہ وراثت میں وراثہ کی جانب منتقل نہیں ہوتا، چنانچہ اگر شفعہ کی طلب سے قبل شفعہ کا انتقال ہو گیا تو حق شفعہ وراثہ کی جانب منتقل نہ ہوگا، کیوں کہ یہ حق اللہ تعالیٰ کی جانب سے محض شفعہ کے لئے مخصوص کیا گیا ہے اسی کی پسند و ناپسند پر مبنی ہوتا ہے اور یہ پسندیدگی یا عدم پسندیدگی وراثت میں منتقل ہونے والی شئی نہیں ہے۔

علامہ ابن حزم نے اپنے قول پر امام شعبی کے اس اصول سے استدلال کیا ہے کہ الشفعة لا تباع ولا توهب ولا تورث ولا تعار، ہی لصاحبها الذي وقت له کہ حق شفعہ نہ بیع کیا جا سکے گا نہ ہب نہ عاریتاً منتقل ہو سکے گا نہ وراثتاً یہ اسی کا حق ہوگا جس کے لئے واقع ہوا ہے (۴۰)

چنانچہ ظاہری فقہاء کے نزدیک اگر موائت سے قبل شفعہ کا انتقال ہو گیا تو شفعہ باغراض وراثت باطل ہو جائے گا، منتقل ہونے کا سوال ہی پیدا نہیں ہوتا۔ البتہ اگر شفعہ طلب موائت کے بعد فوت ہوا تو یہ حق وراثہ کی جانب منتقل ہو جائے گا ان کے نزدیک مشفوعہ پر کسی طور قبضہ کر لینا وراثت کی شرط نہیں ہے (۴۱)

شیعہ امامیہ مسلک :

- (۳۹) ابن قدامہ مقدسی . المغنی . محرم بالا . ج ۵ . ص ۵۳۶
- (۴۰) ابن حزم . امام (م - ۵۳۴ھ) . المحلی . مصر : (ناشر) . ۱۳۳۸ھ ج ۶ . ص ۱۶ اور ص ۱۹ - ۱۸
- (۴۱) ایضاً . ج ۶ . ص ۱۸ - ۱۶

فقہاء شیعہ کے اس مسئلے میں دو قول ہیں۔ اول یہ کہ اس میں وراثت جاری ہوگی دوم یہ کہ جاری نہ ہوگی۔ اول قول کو صحیح قول قرار دیا گیا ہے کہ جس طرح مال میں وراثت جاری ہوتی ہے اسی طرح اس حق میں بھی جاری ہوگی اس بناء پر اگر ایک شخص اپنے فوت ہونے کے بعد زوجہ اور ایک لڑکا چھوڑے تو حق شفعہ کا آٹھواں حصہ زوجہ کا حق ہوگا اور باقی حصہ میت کے لڑکے کا حق ہوگا۔ اگر ان دو وارثوں میں سے کوئی اپنا حق ترک کر دے تو دوسرے کا حق ساقط نہ ہوگا اس قول میں اختلاف تو ہے لیکن چنداں درخور اعتنا نہیں ہے (۳۲)

مصری قانون :

مصری قانون کے تحت شفعہ قابل وراثت نہ تھا لیکن از روئے ترمیم مجریہ ۱۹۳۹ء اب حق شفعہ قابل ارث قرار دیا جا چکا ہے۔

عدالتی نقطۂ نظر :

خلاصہ یہ ہے کہ حق شفعہ عبارت ہے مجرد حق تملیک سے اور وہ صاحب حق کے مر جانے کے بعد باقی نہیں رہتا۔ چنانچہ احناف کے نزدیک حق شفعہ میں توریث جائز نہیں ہے لہذا بعد ارجاع نالش اگر شفعہ فوت ہو جائے تو اس کے وارث یا قائم مقام کو مقدمہ جاری رکھنے کا حق نہیں ہے لیکن اگر قضاء قاضی کے بعد شفعہ کا انتقال ہو جائے تو وراثہ شفعہ کا حق باطل نہیں ہوتا۔ قضاء کے معنی فیصلہ، ڈگری یا قطعی حکم کے ہیں۔ چنانچہ اگر عدالت ابتدائی نے شفعہ کے حق میں فیصلہ دے دیا ہو اور فریق نانی نے اپیل دائر کر رکھی ہو، اس دوران شفعہ کا انتقال ہو جائے تو وراثہ شفعہ کا حق باطل نہ ہوگا کیوں کہ اگر شفعہ ذاتی حق قرار دیا جائے تو بھی ایک مرتبہ ڈگری ہو جانے کے

بعد یہ نہیں کہا جا سکتا کہ بعد کے مراحل اپیل کی اغراض کے لئے بھی اس کی نوعیت بجائے خود محض ایک ذاتی حق کے باقی رہتی ہے اور وہ حق ڈگری میں ضم نہیں ہو جاتا۔ بہر حال کسی بھی نظریے سے دیکھا جائے یہ بحث کہ اس نوبت پر بھی شفیع کے مر جانے سے اب دعوائے شفعہ ساقط ہو گیا قابل بذرائع نہیں ہے۔ قضاء قاضی کے بعد وراثہ شفیع کو حق حاصل ہو جاتا ہے کہ وہ اس فیصلے سے مستفید ہو۔ کسی عدالت کے حکم آخر یا قطعی میں اور اس حکم میں جو آخری عدالت مرافعہ سے صادر کیا جائے بین فرق ہے اس لئے اس بحث کے لئے کوئی گنجائش نہیں ہونی چاہئے کہ قضاء قاضی سے مراد آخری عدالت کا فیصلہ ہے۔ قضاء قاضی کا سیدھا سادہ مفہوم یہ ہے کہ عدالت نے شفیع کے حق میں حکم قطعی دے دیا ہو۔ اس سے وہ ابتدائی عدالت مراد ہے جہاں دعوا دائر کیا گیا ہو۔ چنانچہ عدالت ابتدائی سے ڈگری صادر ہونے کے بعد شفیع کی موت کوئی اثر نہیں رکھتی ہے اور محض شفیع کی موت بعد ڈگری کی بناء پر عدالت مرافعہ سے مقدمہ خارج نہ ہونا چاہئے۔ (۳۳)

یہ ایک قابل ارث حق ہے کیوں کہ منتقل الیہ اور ارث کے مابین یوزیشن کا فرق ہے انتقال ایک ارادی فعل ہے اور کسی وارث کے حق جانشینی کا دار و مدار آخری قابض کی آمادگی پر نہیں ہے۔ یہ حق ذاتی نوعیت کا ہے جس کو وارثان اپنی وراثتی آراضی پر ورثے میں پا سکتے ہیں۔ (۳۴) چنانچہ حق شفعہ کا دعوا کرنے والے کی موت کے بعد اس کا وارث اس دعوے کو قائم رکھ سکتا ہے۔ (۳۵)

حق شفعہ تمام وراثہ کے لئے ہوتا ہے۔ (۳۶)

(۳۳) گنگا سنگھ بنام بٹھان، (انڈین کیسز، ج ۴، ص ۴۵۸)

ایے آئی آر، ۱۹۲۲ء، لاہور، ص ۳۱۰

(۳۴) ۱۳۳، پنجاب ریکارڈ، ۱۹۰۷ء

(۳۵) ۹۵، پنجاب ریکارڈ، ۱۹۰۶ء

(۳۶) محمد حیات بنام غلام مرتضیٰ، (بی ایل ڈی، ۱۹۳۹ء، لاہور، ص ۵۴)

اگر شفیع نے طلب موائبت و طلب اشہاد کے بعد قبل قضاء قاضی یا قبضہ بتراضی طرفین، اپنی اس جائداد مملوکہ کو جس کے ذریعہ وہ شفعہ کا مستحق ہوا تھا کسی دوسرے شخص کے حق میں بیع یا ہبہ طریق دیگر منتقل کر دیا تو اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا، نیز مشفوعہ ہبہ کے جدید مالک کے حق میں اس مشفوعہ ہبہ کی بنیاد پر حق شفعہ پیدا نہ ہوگا۔

تشریح

حنفی مسلک :

احناف کے نزدیک جب شفیع اپنی اس مملوکہ جائداد کو جس کے ذریعہ اس کو حق شفعہ حاصل ہوا تھا مشفوعہ پر قبضہ کرنے سے قبل فروخت کر دے تو اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ طلب موائبت اور طلب اشہاد دونوں اس کے حق کے استقرار کی شرط نہیں لیکن ملکیت قبضہ کے بعد پیدا ہونی ہے صورت موجودہ میں مالک ہونے سے قبل شفعہ کا سبب زائل ہو گیا، لہذا شفعہ (جو کہ مسبب ہے) وہ بھی زائل ہو جائے گا، خواہ شفیع کو پہلے سے اس کا علم ہو یا نہ ہو۔ البتہ اگر شفیع نے مشفوعہ ہبہ کی بیع میں اسے لئے خیار شرط رکھا ہو گا تو اس وقت تک شفعہ قائم رہے گا جب تک اس کا خیار ساقط نہ ہو جائے، کیوں کہ شفیع (جو مشفوعہ ہبہ کا بانع ہے) کا خیار شرط مبیع کو اس کی ملکیت سے خارج ہونے کا مانع ہوگا۔ ہبہ حکم اس صورت میں ہوگا کہ جب شفیع اپنی کل مشفوعہ ہبہ کو فروخت کر دے۔ لیکن اگر اس کا کچھ حصہ فروخت کیا اور کچھ اپنی ملکیت میں باقی رکھا تو شفعہ باطل نہ ہوگا، کیوں کہ اگر ابتدا میں شفیع کا بھی حصہ موجود ہوتا تو اس کی بناء پر اس کو شفعہ کا حق حاصل ہو جانا لہذا اب انتہا میں اس کے باقی رہے

میں بھی اس کو حق حاصل رہے گا۔ (۳۷)

اگر بالائی منزل کے شفیع نے زیریں منزل کو بذریعہ شفعہ حاصل نہ کیا تھا حتیٰ کہ بالائی منزل منہدم ہو گئی تو امام ابو یوسف کے نزدیک شفعہ کا حق باطل ہو جائے گا، کیوں کہ اس صورت میں ہم سائیکگی جو شفعہ کا سبب تھا زائل ہو جائے گی۔ لیکن امام محمد کے نزدیک شفعہ کا حق قائم رہے گا ان کے نزدیک اس شخص کو شفعہ کا حق استقرار کی بنا پر حاصل تھا اور یہ حق اب بھی قائم ہے (کیوں کہ وہ دوبارہ تعمیر کر سکتا ہے) لہذا شفعہ کا حق بھی قائم رہے گا۔ (۳۸)

مالکی مسلک :

مالکیہ نے اس مسئلے میں احناف سے اتفاق کیا ہے۔ (۳۹)

شافعی مسلک :

شافعی فقہاء کا بھی یہی مسلک ہے۔ (۴۰)

حنبلی مسلک :

حنبلی مسلک میں جب کہ شفیع اپنی اس جائداد کو جس کے ذریعہ وہ شفعہ کا مستحق ہوا تھا فروخت کر دے تو اس میں دو قول ہیں : ایک یہ کہ اگر اس کو بیع کا علم نہ تھا تو اس کا شفعہ ساقط نہ ہوگا، دوسرا یہ

(۳۷) ابن عابدین . رد المحتار . محولہ بالا ج ۵ . ص ۲۰

(۳۸) ابن عابدین . رد المحتار . محولہ بالا ج ۵ . ص ۱۸۹

الکاسانی . بدائع الصلت . محولہ بالا ج ۵ . ص ۲۰

فتاویٰ عالمگیری . محولہ بالا ج ۴ . ص ۴

دماد آفندی . مجمع الانہر . محولہ بالا ج ۲ . ص ۸۲ - ۸۱

(۳۹) الآبی . جواهر الاکلیل . محولہ بالا ج ۲ . ص ۶۱ - ۶۰

(۴۰) ابی اسحاق . السہذب . محولہ بالا ج ۱ . ص ۸۸ - ۸۷

کہ ساقط ہو جائے گا۔ شیخ سلیمان المقنع کے محضی نے شفعہ ساقط نہ ہونے کے قول کو ترجیح دی ہے اور اس کو صحیح مذہب قرار دیا ہے (۵۱)۔

ظاہری مسلک :

ظاہری فقہاء کے نزدیک شفعہ کا حق شفعہ مطلقاً قائم رہے گا، خواہ اس کو اس مسئلے کا علم ہو یا نہ ہو۔ (۵۲)

شیعہ امامیہ مسلک :

فقہاء شیعہ امامیہ کے اس مسئلے میں دو قول ہیں : ایک یہ کہ اگر شفعہ کو اس امر کا علم نہ تھا کہ جس مملوک کے ذریعہ اس کو شفعہ کا حق حاصل ہوا ہے اس کے فروخت کر دینے سے حق شفعہ باطل ہو جاتا ہے تو اس صورت میں اس کا حق قائم رہے گا۔ لیکن اگر علم تھا اور فروخت کیا تو شفعہ کا حق باطل ہو جائے گا۔ دوسرا قول یہ ہے کہ ہر حالت میں شفعہ کا حق باطل ہو جائے گا۔ یہ قول خود علامہ ابو جعفر الحلی کا ہے (۵۳) اور یہی درست معلوم ہوتا ہے۔

(الف) حق شفعہ ایک ناقابل انتقال حق ہے شفعہ اس حق شفعہ کو کسی عقد کے ذریعہ کسی دوسرے کی جانب منتقل کرنے کا مجاز نہ ہو گا۔

حق شفعہ ناقابل منتقلی اور ناقابل تجزیم و تقسیم ہے

(ب) حق شفعہ ناقابل تجزیم ہے شفعہ کو یہ حق حاصل نہ ہو گا کہ وہ مشفوعہ کے بعض حصے کو بحق شفعہ

(۵۱) ابوالبرکات، مجدالدین، المحرر فی الفہم، مصر: ج ۱، ص ۳۶۶

ابن قدامہ مقدسی، الممیع، محمولہ بالا، ج ۲، ص ۲۴۰

(۵۲) ابن حرم، الحلی، محمولہ بالا، ج ۶، ص ۱۸-۱۹ و ۱۱۰

(۵۳) الحلی، شراعیہ الاسلام، محمولہ بالا، ج ۲، ص ۶۵-۱۶۳

طلب کرے اور بعض حصے کو ترک کر دے۔

توضیح : مشتری کی خرید کردہ کل جائداد پر طلب شفعہ ضروری ہے۔ اس کے کسی حصہ پر شفعہ نہیں ہو سکتا الا یہ کہ مشتری نے بیک وقت کئی مکان خریدے ہوں اور شفعہ نے ان میں سے کسی ایک مکان پر برہائے ہمسائیگی دعویٰ کیا ہو۔

تشریح

حنفی مسلک :

علامہ الکاسانی نے اپنی مشہور کتاب بدائع الصنائع میں لکھا ہے کہ اگر بعض شفعاء اپنا حق شفعہ دوسرے بعض کے حق میں ترک کر دیں یا دوسرے کے حق میں ہبہ کر دیں تو ان لوگوں کا یہ عمل ان کے حق شفعہ کو ساقط کر دے گا۔ احناف کے نزدیک شفعہ کا حق ناقابل انتقال ہے لہذا کسی دوسرے کو ہبہ کر دینا یا (کسی دوسرے طریق پر) منتقل کر دینا جائز نہ ہوگا، بلکہ ایسا عمل کرنے والے کا خود اپنا حق باطل ہو جائے گا، کیوں کہ یہ عمل اس کے شفعہ سے اعراض کی دلیل ہوگا، اب مشفوعہ کی بقیہ شفعاء کے درمیان ان کے شمار کے مطابق مساویانہ تقسیم کر دی جائے گی۔ (۵۴)

ردالمحتار میں اس مسئلے میں کہا گیا ہے کہ کسی شفعہ کا اپنے حصے کو دوسرے کی جانب منتقل کر دینا خود اس کے اپنے حق شفعہ کو باطل کرنے کا سبب اس وقت ہوگا جب کہ یہ عمل حاکم عدالت کے فیصلے سے قبل کیا گیا ہو، لیکن حاکم کے فیصلے کے بعد حق باطل نہ ہوگا۔ (۵۵)

(۵۴) الکاسانی . بدائع الصنائع . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۶

(۵۵) لو حمل بعض شفعاء نحبہ لیخص لم یصح . قولہ . ولو جعل ای قبل القضاء راما جده فلا یسقط

حقہ کما سمارک - (ابن عابدین . ردالمحتار . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۱۹۴)

کے ذریعہ دوسرے کی جانب منتقل نہیں ہوا کرتا۔ اگر شفیع نے اپنے حق شفیع پر مشتری سے کسی قدر مال کے معاوضے پر صلح کر لی تو اس کا حق شفیع باطل ہو جائے گا، یہ عقد صلح ترک شفیع کا ہم معنی ہوگا، (۵۶۱)

فتاویٰ عالمگیری میں ہے کہ جب شفیع کی یہ خواہش ہو کہ مشفوعہ کا بعض حصہ حاصل کر لے اور بعض حصہ ترک کر دے تو اس موقع پر غور کرنا ہوگا کہ یہ دونوں حصے ایک دوسرے سے جدا اور ممتاز ہیں یا نہیں۔ مثلاً ایک شخص نے ایک مکان خریدا شفیع نے چاہا کہ اس مکان کا ایک حصہ لے لے اور بعض حصہ ترک کر دے حالانکہ مکان ایک متحدہ شکل میں تھا یعنی جو حصہ شفیع کے مکان سے متصل ہے اس کو حاصل کر لے اور جو متصل نہیں ہے اس کو ترک کر دے تو شفیع کو یہ حق حاصل نہ ہوگا۔ اس حکم میں تمام فقہاء حنفیہ متفق ہیں۔ شفیع کو یا تو پورا مکان اسی شکل میں لینا ہوگا یا کل مکان ترک کرنا ہوگا، کیوں کہ شفیع کے مذکورہ بالا عمل سے مشتری کے مبیعہ کا تجزیہ کر دینا لازم آئے گا، (اور یہ جائز نہیں ہے) خواہ بائع مشتری ایک ایک ہو یا مشتری ایک اور بائع دو یا دو سے زائد ہوں۔ چنانچہ اگر مشتری دو ہوئے اور بائع ایک، اور شفیع نے ان میں سے ایک کا حصہ لینا چاہا تو اس کو یہ حق حاصل نہ ہوگا، خواہ مشتری نے مبیعہ پر قبضہ کیا ہو یا نہ کیا ہو۔ احناف کی ظاہر روایت یہی ہے اور یہی صحیح قول ہے لیکن اگر دو شخصوں نے ایک بائع سے مکان خریدا تو اس حالت میں شفیع کے لئے باتفاق احناف جائز ہوگا کہ ایک مشتری کا حصہ حاصل کر لے، خواہ دونوں مشتری نے قبضہ کیا ہو یا نہ کیا ہو، بشرطے کہ بیع کا معاملہ ابتدا ہی سے منفرد و ممیز حصص کی صورت میں ہوا ہو۔ لہذا بعض حصے کے لینے سے واحد سودے کی تفریق لازم نہ آئے گی خواہ زرمن میں نصف نصف کی تفصیل کی گئی ہو یا نہ، بلکہ مجموعی زرمن بیان کر دیا گیا ہو۔ (لیکن یہ اس صورت

میں ہوگا جب کہ دونوں مشتریوں کے خرید کردہ حصص اس مکان میں معین ہوں اور مکان کے حصے مشخص ہوں خواہ مشتری نے خصوصی طور پر اپنی ذات کے لئے خریدا ہو یا کسی دوسرے کے لئے بصورت وکالت دونوں صورتوں میں جو حکم اصیل (Principal) کا ہے وہی حکم وکیل کا بھی ہوگا۔

اگر خرید کردہ جائداد کے حصص ایک سے بالکل علاحدہ اور ممتاز ہیں مثلاً دو مکان ایک معاملہ بیع کے ذریعہ خریدے اور شفیع نے ان دونوں مکانوں میں سے صرف ایک مکان لینا چاہا تو اگر یہ شخص دونوں کا شفیع ہے تو دونوں حاصل کرنا ہوں گے، ایک مکان حاصل نہ کر سکے گا۔ احناف کے تینوں ائمہ کا یہی مسلک ہے خواہ یہ دونوں مکان ایک دوسرے کے متصل ہوں یا متفرق ہوں ایک ہی شہر میں ہوں یا دو شہروں میں۔ اور اگر شفیع محض ایک مکان کا شفیع ہے لیکن بیع کے معاملے میں دونوں ایک سوڑے میں مجتمع ہیں تو کیا اس صورت میں بھی شفیع کو دونوں مکان لینا ہونگے! اس مسئلے میں امام ابوحنیفہ و امام محمد سے مروی ہے کہ شفیع صرف اس مکان کو حاصل کرے گا جو اس کی مملوکہ سے متصل ہے کیوں کہ صرف اسی میں اس کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا۔ امام محمد کے نزدیک دیہی جائداد کا بھی یہی حکم ہوگا۔ لیکن حسن بن زیاد نے امام ابوحنیفہ سے یہ بھی روایت کیا ہے کہ مذکورہ صورت میں بھی شفیع یا توکل جائداد کو حاصل کرے یا شفعہ ترک کر دے۔ امام کرخی رحمۃ اللہ علیہ نے فرمایا ہے کہ حسن کی روایت اس امر کی دلیل ہے کہ امام ابوحنیفہ رحمۃ اللہ علیہ نے اپنے اس قول سے جس میں وہ امام محمد کے ساتھ ہیں رجوع کرکے دونوں جائدادوں کو ایک متحدہ مشفوعہ قرار دے دیا۔ (۵۷)

راقم الحروف کے نزدیک امام ابوحنیفہ کا وہ قول جس کے ساتھ امام

محمد کا قول متفق ہے از روئے دلائل قوی تر معلوم ہوتا ہے۔

مالکی مسلک :

فقہاء مالکیہ کے نزدیک بھی شفیع کا جائداد مشفوعہ حاصل کر لینے سے قبل مشفوعہ کو کسی دوسرے کی جانب منتقل کر دینا صحیح نہیں ہوگا۔ چنانچہ جواہر الاکلیل شرح مختصر خلیل میں کہا گیا ہے کہ اگر مستحق شفیع نے قبل حصول مشفوعہ کسی دوسرے غیر شخص سے یہ نیت بیع مشفوعہ مال وصول کیا اور اگر مشفوعہ حاصل کرنے سے قبل حاصل شدہ رقم یا معاوضہ سے قائدہ اٹھا لیا تو اس شخص کا حق شفیع باطل ہو جائے گا۔ البتہ اگر شفیع نے اپنا حق شفیع ساقط کرنے کے عوض میں مشفوعہ کے مشتری سے بعد خریداری مال حاصل کیا تو اس مال کا حصول جائز ہوگا، اور اسکا حق شفیع ساقط ہو جائے گا، لیکن اگر مشتری کی خریداری سے قبل یہ عمل کیا گیا ہو تو حق شفیع ساقط نہ ہوگا، کیونکہ جو حق اسوقت پیدا ہی نہ ہوا تھا اس کا ساقط کرنا قبل از وقت ہوگا، اور فعل اپنے محل پر واقع نہ ہونے کی بناء پر جائز نہ ہوگا۔ (اس لیے مال کا حصول بھی جائز نہ ہوگا)۔ (۵۸) نیز یہ مال بلا بدل ہے اس لئے معاہدہ کالعدم قرار دیا جائے گا۔ مشفوعہ کے تجزیہ و تقسیم کے سلسلے میں فقہاء مالکیہ احناف سے اس امر میں متفق ہیں کہ شفیع یا تو کل جائداد حاصل کر لے یا کل کو ترک کر دے۔ وہ یہ نہیں کر سکتا کہ بعض حصے حاصل کر لے اور بعض کو ترک کر دے۔ یہی حکم اس وقت بھی ہوگا جب کہ متعدد خریداروں میں سے شفیع محض ایک یا دو حصوں کو لینا چاہے، بشرطے کہ معاملہ بیع تمام حصص کا ایک ہی ہو۔ البتہ اگر معاملہ بیع بھی متعدد ہیں اور شفیع خریداروں میں سے کسی ایک خریدار کا حصہ لینا چاہتا ہے تو اگر اس نے اول بیع کے خریدار سے اس کا حصہ حاصل

کیا تو دیگر حصص کے مشتری اس شفع کے ہم راہ شفعاء نہیں قرار پائیں گے اور دوسری بیع سے خرید شدہ حصہ بذریعہ شفعہ حاصل کیا تو اول بیع کا مشتری اس کے ہم راہ ایک شفع متصور ہوگا۔ اور اگر آخری بیع سے خرید شدہ حصہ حاصل کیا تو اول و دوم ہر دو بیع کے معاملوں کے شفع اس کے ہم راہ شفعاء ہوں گے۔ (۵۹۱)

مسئلہ ہذا سے یہ معلوم ہوتا ہے کہ جب خریدار بھی متعدد ہوں اور عقد بیع بھی جدا جدا ہوئے ہوں تو ایسی حالت میں مالکی نقطۂ نظر سے شفع کو یہ حق حاصل ہوگا کہ بعض مشفوعہ کو بحق شفعہ حاصل کر لے اور بعض کو ترک کر دے، کیوں کہ سودے اپنی ابتدا ہی میں متفرق ہیں لہذا شفع پر سودوں کی تفریق کا اتہام نہیں آئے گا۔

شافعی مسلک :

فقہاء شافعیہ کے نزدیک بھی حق شفعہ ناقابل انتقال ہے چنانچہ معنی المحتاج میں کہا گیا ہے کہ حق شفعہ سے صلح کر لینا کسی حال میں جائز نہ ہوگا، اگر صلح کے ذریعہ اس حق کو منتقل کیا گیا تو حق شفعہ باطل ہو جائے گا لیکن باطل ہونے کی شرط یہ ہے کہ شفع کو اس عمل سے حق شفعہ باطل ہو جانے کا علم ہو، اگر اس کو علم نہ ہو تو لاعلمی کی بناء پر وہ معذور سمجھا جائے گا، اس لئے حق شفعہ باطل نہ ہوگا، قاہم رہے گا۔ (۶۰۱)

فقہاء شافعیہ کے نزدیک شفع کا مشفوعہ کے بعض حصے کو لینا اور بعض کو ترک کرنا، صحیح قول کے مطابق، اس کے حق شفعہ کو باطل کر دے گا اس قول کے علاوہ ان کی کتب فقہ میں دو قول اور بھی موجود ہیں : ایک

(۵۹۱) سنن . امام . مدونہ الکبری . محولہ بالا . ج ۱۳ . ص ۱۳ - ۱۱۲

(۶۰۱) الشریعی الطیب . معنی المحتاج . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۳۰۹

ابن رملی . سہایۃ المحتاج . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۲۷۷

یہ کہ حق شفیع نہ اس حصے میں ساقط ہوگا جس کو لینا چاہے اور نہ اس حصے میں جس کو ترک کرنا چاہا ہے دوسرا قول یہ ہے کہ جس حصے کو بذریعہ شفیع لینا چاہا ہے اس کو حاصل کر سکے گا اور بقیہ میں حق شفیع ساقط ہو جائے گا۔ لیکن اصح قول اول ہی ہے کہ کل مشفوعہ میں حق شفیع ساقط ہو جائے گا۔

اگر کسی جائداد کے دو شفیع ہوں ایک حاضر اور دوسرا غیر حاضر (غائب)، تو حاضر شفیع کل جائداد مشفوعہ کو بحق شفیع حاصل کر لے گا۔ یہ جائز نہ ہوگا کہ وہ بعض حصہ حاصل کرے اور بعض ترک کر دے۔ اس کی وجہ یہ ہے کہ بعض کے لینے اور بعض کے ترک کرنے میں خریدار کو نقصان لاحق ہوگا کیوں کہ اس کے حق میں جائداد کے سودے کی تفریق لازم آئے گی۔ البتہ اگر خریدار اس امر پر راضی ہوا کہ شفیع جائداد مشفوعہ سے اپنے حصے کے مطابق لے لے باقی خریدار کے حق میں ترک کر دے تو شیخ علامہ سبکی کے نزدیک یہ امر جائز ہوگا، لیکن صحیح قول یہ ہے کہ جائز نہ ہوگا، بلکہ یا تو کل مشفوعہ حاصل کرے یا کل ترک کر دے۔ اب اگر اس کے حصول کے بعد غائب شفیع حاضر آ جائے اور اپنے حق شفیع کے ذریعہ مشفوعہ میں اپنا حصہ لینا چلے تو وہ اول شفیع کے ہم راہ مشفوعہ میں شریک متصور ہوگا، جس طرح ابتدا میں اس کو یہ حق حاصل تھا۔ غائب شفیع کی غیبت میں اول شفیع نے مشفوعہ سے اگر کوئی منفعت حاصل کی ہوگی تو غائب اس وقت کی منفعت کے عوض کا مستحق نہ ہوگا۔ باقی رہی یہ صورت کہ حاضر شفیع نے اپنے حق شفیع کے ذریعہ لینے میں غائب کے حاضر ہونے کا انتظار کرنا چاہا تو کیا اس کو یہ حق حاصل ہوگا؟ اس صورت میں شافعیہ کے دو قول ہیں : اول یہ کہ انتظار کرنا جائز ہوگا اس کا اپنا حق شفیع اس انتظار کی بناء پر باطل نہ ہوگا دوسرا یہ کہ جائز نہ ہوگا۔ لیکن اول قول صحیح ہے۔

واضح رہے کہ اس انتظار سے مراد طلب موائیت و طلب اشہاد کا انتظار نہیں ہے بلکہ طلب خصوصیت یعنی دعوا بعدالت کے سلسلے میں انتظار کرنا مراد ہے کیوں کہ طلب موائیت و طلب اشہاد کے لئے یہ انتظار شرعی عذر نہیں ہو سکتا۔

صاحب مغنی المحتاج نے لکھا ہے کہ معاملہ بیع کی تفریق اس صورت میں لازم آتی ہے کہ جب معاملہ عقد واحد کی صورت میں ہوا ہو، لیکن جس صورت میں کہ خریدار متعدد ہوں اور ہر ایک کا معاملہ بیع ایک دوسرے کے معاملے سے جدا جدا اوقات میں ہوا ہو یا بائع متعدد ہونے کی وجہ سے متعدد عقد ہوئے ہوں تو ایسی صورت میں سودے کی تفریق کا ضرر لاحق ہونا متصور نہیں ہوتا۔ چنانچہ اگر دو شخصوں نے ایک بائع سے اس کا حصہ خریدا تو شفیع کو یہ حق حاصل ہوگا کہ ایک خریدار کا حصہ بحق شفیع حاصل کرے اور دوسرے کا ترک کر دے۔ اور اگر ایک شخص نے دو شخصوں سے ان کے حصے خریدے تو صحیح تر قول یہ ہے کہ شفیع ان دو میں سے کسی ایک کا حصہ لے سکے گا۔ چوں کہ بائع متعدد ہیں لہذا سودے بھی متعدد ہیں، سودے کی تفریق لازم نہیں آتی۔ اور اگر دو مکانوں کے دو حصے خریدار نے ایک معاملہ بیع میں خریدے تو اس صورت میں بھی ایک لینا اور ایک کا ترک کر دینا جائز ہوگا، خواہ ان دونوں حصوں کا شفیع ایک ہی ہو، کیوں کہ اس حالت میں بھی ایک سودے کی تفریق یا تجزیہ لازم نہیں آتا۔ اور اگر چند خریداروں نے دو شخصوں سے ان کے حصے خریدے تو ایسی صورت میں بھی شفیع کو مشغوعہ سے ان خریداروں کے حصص نصف یا نہائی وغیرہ حاصل کر لینا جائز ہوگا۔ (۱۱۱)

حبلی مسلک :

فقہاء حبلیہ کے مسلک میں صحیح اور ماخوذ فی المذہب قول یہی

(۱۱۱) شرحی الخطیب . صی المحتاج . محولہ بالا ج ۲ . ص ۷۰۶

ہے کہ عقد صلح کے ذریعہ منتقلی شفعہ کے حق شفعہ کو باطل کر دے گی (۱۶۱)

ظاہری مسلک :

فقہاء ظاہریہ کے نزدیک بھی حق شفعہ وراثت میں ورنہ کی جانب منتقل نہیں ہوتا۔ چنانچہ اگر شفعہ کی طلب سے قبل شفعہ کا انتقال ہو گیا تو حق شفعہ ورنہ کی جانب منتقل نہ ہوگا، کیوں کہ یہ حق اللہ تعالیٰ کی جانب سے محض شفعہ کے لئے مخصوص کیا گیا ہے اسی کی پسند و ناپسند پر مبنی ہوتا ہے اور یہ پسندیدگی یا عدم پسندیدگی وراثت میں منتقل ہونے والی شئی نہیں ہے۔

علامہ ابن حزم نے اپنے قول پر امام شعبی کے اس اصول سے استدلال کیا ہے کہ الشفعة لاتباع ولا توهب ولا تورث ولا تعار، ہی لصاحبها الذی وقت له کہ حق شفعہ نہ بیع کیا جا سکے گا نہ ہبہ نہ عاریناً منتقل ہو سکے گا نہ وراثتاً یہ اسی کا حق ہوگا جس کو دیا گیا ہے (۱۶۲)

اس استدلال سے یہ نتیجہ اخذ ہوتا ہے کہ ابن حزم الظاہری کسی صورت میں بھی شفعہ کے حق کی منتقلی کے قائل نہیں ہیں، حتیٰ کہ وراثت میں بھی بشرطے کہ شفعہ کا انتقال طلب سے قبل ہوا ہو۔

مشفعہ کے تجزیہ و تفریق کے مسئلے میں شیخ ابن حزم نے المحلی میں فرمایا ہے کہ اگر ایک شخص نے مشفعہ کا کچھ حصہ فروخت کیا اور عقد بیع ایک ہی تھا، اس کے بعد شفعہ نے حاضر ہو کر شفعہ کا دعوا کیا تو شفعہ کو کل مشفعہ لینا ہوگا یا کل ترک کرنا ہوگا۔ یہ جائز نہ ہوگا کہ

(۱۶۱) ابن قدامہ مقدسی، المصنوع، محلولہ بالا، ج ۵، ص ۴۸۲

ابن قدامہ مقدسی، المنع، محلولہ بالا، ج ۲، ص ۲۶۲

(۱۶۲) ابن حزم، المحلی، محلولہ بالا، ج ۶، ص ۱۶۷، ص ۱۶۸ - ۱۶۹

بعض حصہ حاصل کرے اور بعض حصے کو ترک کر دے۔ اگر مشتری نے اس امر پر رضامندی ظاہر کر دی کہ شفیع مشفوعہ سے جس قدر چاہتا ہے اس قدر لے کر باقی مشتری کو چھوڑ دے تو ظاہر ہے کہ نزدیک بہتر یہ ہے کہ شفیع کل حصہ کو ہی حاصل کر لے، کیوں کہ بیع کا معاملہ ایک سودے میں ہوا ہے۔ امام ابن حزم نے اس کے بعد آگے فرمایا ہے کہ اگر بعض شفعاء غائب ہوں اور کوئی حاضر شفیع خریدے تب بھی وہی سابق حکم ہوگا۔ حاضر کے لئے یہ کہنا جائز نہ ہوگا کہ میں صرف اپنے حصے کے مطابق لینا چاہتا ہوں۔ اگر حصہ مشفوعہ کسی اجنبی شخص کو فروخت کیا گیا تب بھی شفیع یا تو کل مشفوعہ حاصل کرے یا کل ترک کر دے۔ اگر دو یا دو سے زائد افراد نے ایک شخص کو ایک مکان فروخت کیا یا ایک شخص سے زائد لوگوں کو فروخت کیا تو اس صورت میں شفیع کے لئے یہ جائز ہوگا کہ ان میں سے جس کا حصہ چلے لے لے اور جس کا چلے چھوڑ دے، یا یہ کہ کل مشفوعہ لے لے، کیوں کہ اس صورت میں بیع کے عقد متعدد ہیں، خواہ وہ ایک ساتھ ہی ہوئے ہوں۔ (۱۶۳)

شیعہ امامیہ مسلک :

شیعہ فقہاء کے نزدیک حق شفعہ وراثت میں منتقل نہ ہوگا، لیکن عقد صلح کے ذریعہ اس کی منتقلی صحیح ہوگی۔ (۱۶۵) جب کہ کسی مشفوعہ جائداد کے شفیع متعدد ہوں تو کیا ان تمام شفعاء کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا، یا نہیں؟ اس مسئلے میں شیعہ فقہاء کے درمیان اختلاف ہے : ایک قول یہ ہے کہ شفعاء کو ان کے شمار کے اعتبار سے شفعہ کا حق حاصل ہوگا، دوسرا یہ کہ جائداد غیر منقولہ (آراضی وغیرہ) میں تمام شفعاء کو حق حاصل ہوگا اور منقولہ میں صرف ایک کو، تیسرا قول یہ ہے کہ ہر صورت میں صرف ایک ہی کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا، بقیہ شفعاء کو حاصل نہ ہوگا، یہ قول واضح

(۱۶۳) ابن حزم . المحلی . محلولہ بالا . ج ۶ ص ۱۹ - ۱۱۸

(۱۶۵) المحلی . شرائع الاسلام . محلولہ بالا . ج ۲ ص ۱۶۵

جے

علامہ الحلی نے اس قول کی بناء پر کہ جب متعدد شفعاء ہوں تو تمام شفعاء کو شفعہ کا حق حاصل ہوگا، مسئلے کی دس صورتیں پیش کی ہیں :

۱۔ یہ کہ اگر چار شفعاء ہیں اور ان میں سے ایک نے اپنا حصہ فروخت کیا باقی تین شفعاء میں سے ایک نے اپنا حق شفعہ ترک کر دیا تو باقی شفعاء کو میبہ کے لینے کا حق حاصل ہوگا، اگر یہ دونوں خواہش کریں کہ وہ محض اپنے حق کے مطابق لے لیں۔ تو یہ جائز نہ ہوگا بلکہ ان کو کل مشفوعہ لینا ہوگا، کیوں کہ شفعہ ازالہ ضرر کے لئے ہے اور اس شفعہ کی بیع کے عمل سے ضرر کا ازالہ نہ ہوگا بلکہ مزید ضرر رسانی ہوگی۔ اور اگر تمام شفعہ غائب ہوں تو کل کو شفعہ کا حق حاصل رہے گا اب جب کہ شفعہ حاضر ہو کر طلب کرے گا تو یا کل مشفوعہ لے گا یا یہ کہ کل ترک کرنا ہوگا، کیوں کہ شفعہ اس حالت میں محض ایک ہی ہوگا۔ اب اگر دوسرا شفعہ آ جائے تو اول سے نصف مشفوعہ بذریعہ شفعہ حاصل کرے گا، پھر اگر تیسرا حاضر ہو تو وہ نہائی لے لے گا یا ترک کر دے گا اور چوتھا اپنے حاضر ہونے پر چوتھائی لے لے گا یا ترک کر دے گا۔

۲۔ اگر کسی حاضر شفعہ نے اپنا شفعہ ترک کر دیا تو دوسرے حاضر ہونے والے شفعہ کا شفعہ باطل نہ ہوگا اور اب اس دوسرے حاضر ہونے والے کو کل مشفوعہ لینے کا حق ہوگا اسی طرح اگر تین شفعاء نے ترک کر دیا تو چوتھے کو کل لینا ہوگا۔

۳۔ اگر شفعہ نے حاضر ہو کر مشفوعہ حاصل کر لیا اور نسیم بھی

واقع ہو گئی، اب دوسرا شفیع حاضر ہوا اور اس نے شفیع طلب کیا تو وہ تقسیم باطل کر دی جائے گی اور وہ دوسرا شفیع اول شفیع کا شریک ہوگا۔ اسی طرح اگر اول شفیع کسی عیب کی بناء پر واپس کر دے تو دوسرے کو کل لینا ہوگا کیوں کہ مشفوعہ کی واپسی حق شفیع کو ترک کر دینے کے ہم معنی ہے۔

۴۔ اگر اول شفیع نے مشفوعہ سے کچھ منفعت حاصل کر لی ہو، اس کے بعد دوسرا شفیع حاضر آئے تو یہ اصل مشفوعہ میں شریک ہوگا لیکن اس منفعت میں شریک نہ ہوگا۔

۵۔ اگر حاضر شفیع نے کہا ہو کہ جب غائب شفیع حاضر آ جائے گا اس وقت میں بھی حاصل کروں گا اس قول سے حاضر کا شفیع باطل نہ ہوگا، کیوں کہ یہ تاخیر عذر کی بناء پر ہوگی جو ترک شفیع کی دلیل نہ ہوگی، لیکن اس قول میں تردد ہے۔

۶۔ حاضر شفیع نے مشفوعہ حاصل کر کے قیمت ادا کر دی اس کے بعد غائب شفیع حاضر ہوا تو وہ اول کا شریک ہوگا اور اول شفیع نے جو قیمت بائع کو ادا کی ہوگی اس کا نصف یہ شفیع ادا کر دیگا۔ اگر مشفوعہ پر کسی کا حق ثابت ہو گیا تو اس کی قسم داری خریدار پر ہوگی، اول شفیع پر نہ ہوگی۔

۷۔ اگر کسی جائداد میں تین شخص شریک ہوں اور ان میں سے ایک شریک دوسرے شریک کو اپنا حصہ فروخت کر دے تو اب تیسرا شریک شفیع کا مستحق ہوگا۔ خریدنے والا مستحق نہ ہوگا۔ ایک قول یہ بھی ہے کہ خریدنے والا تیسرے شریک کے ساتھ حق شفیع میں شریک ہوگا۔

۸۔ اگر ایک شخص نے تین خریداروں کے ہاتھ فروخت کیا تو شفعہ کو یہ حق حاصل ہوگا کہ مشفعہ لے لے یا یہ کہ دو شخصوں یا ان میں سے کسی ایک کا لے لے کیوں کہ یہ سودا بمنزلہ عقود بیوع کے ہے۔ اور اگر ایک شخص نے دو کے ہاتھ فروخت کیا تو شفعہ کو اب بھی یہ حق ہوگا کہ دونوں کے حصے لے لے یا صرف ایک کا حاصل کر لے۔

۹۔ اگر دو حاضر شریکوں میں سے ایک نے اپنا حصہ فروخت کیا اور ان دونوں کے غائب شریک اور بھی ہیں تو اس وقت جو شریک حاضر ہے وہی شفعہ ہوگا کیوں کہ اس کے علاوہ کوئی اور موجود نہیں ہے اب جب اس نے اپنے حق شفعہ سے لے لیا اور اس کے بعد غائب شریک میں سے کوئی حاضر آ گیا تو وہ ان دونوں کے حاصل کردہ حصوں میں ایک نہائی کا شریک ہوگا۔

۱۰۔ اگر مکان دو بھائیوں کے درمیان مشترک ہو اور ان میں سے ایک فوت ہو جائے اور اس کے دو لڑکے اس کے وارث ہوں اور ان میں سے کوئی اپنا حصہ فروخت کرے تو چچا اور اس کا ابا بھائی دونوں شفعہ کے مستحق ہو گئے کیوں کہ استحقاق میں دونوں مساوی ہیں، یہی حکم اس وقت ہوگا جب کہ میت کے چند ورثاء ہوں۔ (۶۶)

عدالتی نظام :

فیڈرل کورٹ آف پاکستان نے قرار دیا کہ حق شفعہ ایک دانی اور شخصی حق ہے جو کوئی حق شفعہ رکھتا ہے وہ کسی دوسرے شخص کو اسے

حقوق بذریعہ انتقال نہیں دے سکتا۔ (۶۷)

الم آباد ہائی کورٹ نے دو مقدمات میں قرار دیا کہ ایک بیعنامہ کے ذریعہ دو مشتریوں کے حق میں مشترکاً بیع عمل میں آئی۔ شفیع پر لازم قرار دیا گیا کہ وہ سودے کو لے۔ وہ صرف ایک مشتری کے خلاف نالش نہیں کر سکتا اور نہ جزو جائداد میبوعہ کے قبضے کا مطالبہ ہم ادائی حصہ زرمن کر سکتا ہے کیوں کہ اغراض شفیعہ کے لئے معاملہ بیع ان حالات میں ناقابل تقسیم تصور کیا جاتا ہے چنانچہ جہاں زرمن یک مشت بلا تخصیص مقدار حصہ مشتریان ادا کیا گیا ہو تو یہ واقعہ کہ بیع نامہ میں حصص مشتریان متعلق جائداد میبوعہ کا تعین کر دیا گیا ہے نوعیت معاملہ کو نہیں بدل سکتا۔ (۶۸)

راقم الحروف کی رائے :

راقم الحروف کی رائے میں یہاں اس نکتہ کی وضاحت ضروری معلوم ہوتی ہے کہ از روئے شرع متعدد مشتریوں کے منجملہ کسی ایک کے حصے کے متعلق شفیعہ طلب کیا جاسکتا ہے جب کہ وہ حصہ محدود و متعین کر دیا گیا ہو۔ اگرچہ یہ سودہ عقد واحد کا ہے لیکن اپنے اندر دو عقدوں کا حکم رکھتا ہے لہذا ایک مشتری کا کل حصہ لینے میں کوئی مضائقہ نہیں البتہ ہر ایک کے حصے میں سے کچھ لینا اور کچھ نہ لینا صحیح نہیں ہے تعداد اور اتحاد عقد میں عاقد معتبر ہونا ہے۔

اگر کسی شفیعہ کا نالش میں مدعی بالا ارادہ اس آراضی سے جو بیع کی جائے کم آراضی کی بابت نالش دائر کرے تو اس کا حق شفیعہ زائل ہو جاتا ہے لیکن ان صورتوں میں جہاں غلطی محض اتفاقی ہو اور صرف نوعیت جائداد کے

(۶۷) بی ایل ڈی . ۱۹۵۶ . فیڈرل کورٹ . ص ۹۷

(۶۸) محمد شفیع بنام اللہ دین (انڈین کیسز . ج ۱۵۳ . ص ۱۲۸)

حیات بخش بنام منصب دار خان (انڈین کیسز . ج ۱۶۰ . ص ۸۳۶)

متعلق ہو تو شفعہ کو اس کے عوض دعویٰ کی ترمیم کی اجازت دی جائے گی۔ لیکن اگر وہ اپنی غلطی کی اصلاح کرنے سے انکار کرے جب کہ اس کو غلطی بتلا دی گئی ہو تو یہ قرار دیا جائے گا کہ اس نے اپنا حق ساقط کر دیا ہے البتہ جب خود مشتری غلطی پر کوئی اعتراض نہ کرے یا بعد از وقت اعتراض کرے تو حق شفعہ زائل نہیں ہوتا۔ (۶۱)

جزوی شفعہ ہر حالت میں ممنوع ہے لیکن غلطی کی صورت میں عدالت مدعی کو ترمیم کی اجازت دے سکتی ہے۔ (۶۰)

ذاتی حق ہونے کی بناء پر یہ حق شفعہ کی جائداد سے علاحدہ منتقل نہیں کیا جا سکتا۔ (۶۱)

حق شفعہ شفعہ کا ذاتی حق ہوتا ہے اسے فروخت یا کسی قسم کی سودے بازی کا موضوع نہیں بنایا جا سکتا۔ (۶۲) شفعہ کی ڈگری بھی ناقابل انتقال ہے۔ (۶۳) معاہدہ کے ذریعہ شفعہ قائم نہیں ہو سکتا۔ (۶۴)

حق شفعہ ایک شخصی حق ہے کوئی شخص جو حق شفعہ رکھتا ہو کسی دوسرے شخص کو یہ حق بذریعہ منتقلی عطا نہیں کر سکتا اور نہ دوسرے فریق تنازعہ کے حقوق کو متاثر کر سکتا ہے چنانچہ اصول دوران مقدمہ (Doctrine of his pendens) کا اطلاق شفعہ کے مقدمات میں نہیں ہوتا۔ (۶۵)

(۶۱) اٹو رکھی بنام کالا رام ، (انڈین کیسز ، ج ۶۴ ، ص ۸۷۲)

(۶۰) ۶۲ . بنجاب ریکارڈ ، ۱۹۱۳ء .

(۶۱) ۱۳۶ . بنجاب ریکارڈ ، ۱۸۹۴ء .

(۶۲) ۱۳۳ . بنجاب ریکارڈ ، ۱۹۰۷ء .

(۶۳) ۱۳۶ . بنجاب ریکارڈ ، ۱۸۹۳ء .

(۶۴) ۱۳۶ . بنجاب ریکارڈ ، ۱۸۹۳ء .

(۶۵) سی ایل ڈی . ۱۹۵۶ء . فیڈرل کورٹ . ۹۵۷ اجلاس شفعہ

زمین مختلف قطعات آراضی پر مشتمل ہے جس کو ایک ہی معاملت کے ذریعہ فروخت کیا گیا۔ شفیع محض ایک حصے کی حد تک اعلا حق رکھتا ہے۔ یہ دلیل پیش کی گئی کہ بیع ناقابل تجزیہ ہونے کے سبب حق شفعہ میں کل زمین کی نسبت ڈگری عطا کی جانی چاہئے۔ عدالت نے قرار دیا کہ معاملت کو دو مختلف سودوں (Transaction) میں تقسیم کیا جا سکتا ہے۔ محض معاملت کی وحدت اس کو ناقابل تقسیم نہ بنائے گی کہ شفیع اس حصہ زمین کا بھی مستحق قرار پائے جس کے بارے میں وہ اعلا حق شفعہ نہیں رکھتا۔ سودے کے ناقابل تقسیم ہونے کا اصول مطلق (Absolute) نہیں ہے۔ اس مقدمے میں عبداللہ بنام عبدالکریم (بی ایل ڈی، ۱۹۶۸ء، سپریم کورٹ، ص ۱۳۰) کو اس مقدمے کے واقعات کے لحاظ سے ممیز (Distinguishable) قرار دیا گیا۔ طوطا رام بنام کندن (اے آئی آر، ۱۹۲۸ء، لاہور، ص ۸۸۳) کا حوالہ دیا گیا۔ دلا بنام کرکشن داس (۶ پنجاب ریکارڈ، ۱۹۱۵ء)، سردار لال سنگھ بنام دیوا سنگھ (۱۰۷ پنجاب ریکارڈ، ۱۸۸۲ء)، سمل داس بنام گریرشاد (۹۰ پنجاب ریکارڈ، ۱۹۰۹ء)، بہنندن پرشاد بنام بھگوان دت (اے آئی آر، ۱۹۲۵ء، الم آباد، ۷۶) پر اعتماد کیا گیا چنانچہ قرار دیا گیا کہ شفعہ جائداد مبیعہ کے جزو میں طلب نہیں کیا جا سکتا، صرف ضرورت کے وقت اس کی اجازت دی جا سکتی ہے۔»

۳۳۸ - شفیع کو مشفوعہ کی ملکیت حاصل ہونے سے قبل اگر کوئی دوسرا مکان یا آراضی مشفوعہ جائداد کی ہم سائیگی میں فروخت ہو تو شفیع کو اس میں شفعہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔

جائداد مشفوعہ کی ملکیت سے قبل دوسری جائداد ہم سائیگی پر حق شفعہ

آئی ایل آر، ۱۱، لاہور، ۲۵۸

آئی ایل آر، ۳۹، الم آباد، ۵۱۶

(۷۶) عطا محمد بنام احمد بخش (بی ایل ڈی، ۱۹۷۱ء، لاہور، ۳۰۹)

(۷۷) بی ایل ڈی، ۱۹۷۵ء، لاہور، ص ۳۰۳

تشریح

حنفی مسلک :

بدائع الصنائع میں لکھا ہے کہ جب کوئی شخص ایسا مکان خریدے جس کا شفیع موجود ہو اور مشتری کی خریداری کے بعد اس مکان کی ہم سائیگی میں کوئی دوسرا مکان فروخت ہو اور مشتری اس مکان پر شفیع کا دعوا کرے اور حاکم کی جانب سے اس کے حق میں شفیع کا فیصلہ کر دیا جائے، اس کے بعد شفیع حاضر آئے تو اس کو پہلے مکان میں شفیع کا حق حاصل ہوگا لیکن دوسرے مکان میں جس کو مشتری اپنے حق شفیع کے ذریعہ حاصل کر چکا ہے شفیع کا حق حاصل نہ ہوگا، وہ بدستور مشتری کی ملکیت رہے گا شفیع کا پہلے مکان میں حق شفیع حاصل ہونا واضح امر ہے لیکن دوسرے مکان میں حق شفیع نہ ہونے کا سبب یہ ہے کہ مشتری مکان کی خریداری کے بعد اس کا قطعی مالک ہو کر اس دوسرے مکان کا ہم سایہ ہو چکا تھا اور اس ہم سائیگی کی بنا پر اس کے حق میں حاکم کا فیصلہ ہو چکا تھا اب جب شفیع نے اول مکان پر شفیع^۲ مطالبہ کیا تو اول مکان سے مشتری کی ملکیت زائل ہوئی۔ لیکن اس سے یہ لازم نہ ہوگا کہ سابقہ ہم سائیگی کی بنا پر حاکم کا جو حکم صادر ہو چکا تھا وہ بھی باطل ہو گیا بلکہ حاکم کے حکم سے مشتری کے حق میں یہ ثابت ہوا کہ اس مکان میں شفیع کی ہم سائیگی کا کوئی وجود نہ تھا اور مشتری تنها اس کا ہم سایہ تھا۔ اس کی نظیر یہ مسئلہ ہے کہ ایک مکان کے شفیع نے اس پر شفیع کا دعویٰ کیا اور اس کے حق میں حاکم کی جانب سے شفیع کا فیصلہ ہو گیا، اس کے بعد شفیع نے اس مکان فروخت کیا جس کے ذریعہ اس کو شفیع کا حق حاصل ہوا تھا تو اول مکان متفعوعہ کے شفیع کا حق باطل نہ ہوگا، کیوں کہ وہ اس کی ملکیت میں اس سے پہلے آ چکا تھا۔ البتہ اگر یہ شفیع (مشتری کی منل) اس

دوسرے ہم سایہ مکان کا خود بھی شفیع تھا تو اب اس دوسرے مکان کے صف میں شفعہ کرنے کا مستحق ہوگا ، کیوں کہ اس صورت میں مستری اور سمیع دوہوں اس مکان کے مساوی ہم سایہ ہوں گے ۔ (۸۱)

مالکی و شافعی مسالک :

چوں کہ فقہاء مالکیہ و شافعیہ کے نزدیک ہم سائیگی حق شفعہ کا سبب نہیں ہوتی اس لئے یہ مسائل ان کی فقہ میں موجود نہیں ہیں۔

حنبلئ مسلك :

فقہاء حنبلئ کے نزدیک ایک روایت کے مطابق ہم سائیگی شفعہ کا سبب ہوتی ہے چنانچہ المقنع کے محشی شیخ سلیمان نے اپنے حاشیہ پر المقنع میں لکھا ہے : کہ امام احمد بن حنبل کی ایک روایت کے مطابق ہم سایہ کو بھی شفعہ کا حق حاصل ہوگا اس قول کو فقہاء شافعیہ سے قاضی یعقوب نے اپنی تصنیف تبصرہ میں نقل کیا ہے اور ابن صیرفی و حارثی نے اس کو صحیح کہا ہے شیخ تقی الدین نے بھی اسی کو اختیار کیا ہے بلکہ انہوں نے راستے کی شرکت کو بھی جس کو شرکت فی الحقوق کہا جاتا ہے شفعہ کا سبب تسلیم کیا ہے پھر اس کے بعد محشی مذکور نے لکھا ہے کہ شفیع محض مطالبہ کے بعد ہی مشفوعہ کا مالک ہو جاتا ہے خواہ اس پر قبضہ نہ بھی کیا ہو لیکن شرط یہ ہے کہ مشفوعہ کے زرعن کی ادائیگی کی طاقت رکھتا ہو۔ اس بناء پر اس کے مشفوعہ میں تصرفات صحیح ہوں گے اور وفات یا جائزہ پر مشفوعہ وراثہ کی جانب منتقل ہو جائے گا۔ (۸۱)

(۸۸) الکلاسی . بدائع الصنائع . محمولہ بالا . ج ۵ . ص ۲۲

فتاویٰ عالمگیری . . . محمولہ بالا . ج ۳ . ص ۳ - ۲

(۹۱) ابن قدامہ مقدسی . المقنع . محمولہ بالا . ج ۲ . ص ۶۱ - ۲۵۸

ظاہری مسلک :

فقہ ظاہری کے مطالعہ سے یہ معلوم ہوتا ہے کہ شفعہ کا سبب یا تو میمہ کی شرکت ہوگی یا اس کے راستے کی شرکت ، بشرطے کہ یہ راستہ شرکاء کا مملوک ہو، خواہ نافذہ ہو یا نہ ہو۔ اگر راستہ کی بھی تقسیم کر دی گئی ہو جس طرح کہ جائداد کی کر دی گئی تھی یا راستہ مملوک نہ تھا تو حق شفعہ واجب نہ ہوگا۔ ظاہریہ کے نزدیک ہم سائیگی حق شفعہ کا سبب نہیں دیتی۔ (۱۸۰۱)

۳۳۹۔ اگر مشتری نے جائداد مشفوعہ میں شفیع کی جانب سے طلب اشہاد کے علم میں آنے سے قبل کسی قسم کا اضافہ کر دیا مثلاً رنگ و روغن کر دیا تو شفیع کو اختیار ہوگا کہ اس اضافے کی قیمت و اجرت ادا کر کے مشفوعہ حاصل کر لے یا یہ کہ شفعہ ترک کر دے، لیکن اگر خریدار نے کوئی عمارت تعمیر کر لی یا آراضی میں درخت کے پودے لگا دیے تو شفیع کو اختیار ہوگا کہ عمارت یا پودوں کی قیمت ادا کر کے جائداد مشفوعہ کو کلی طور پر حاصل کر لے، اس کو یہ حق حاصل نہ ہوگا کہ خریدار کو عمارت کے منہدم کرنے اور پودوں کو اکھاڑ لینے پر مجبور کرے۔

تشریح

حنفی مسلک :

فقہاء احناف کے نزدیک اگر خریدار شفیع کے دعوے شفعہ سے قبل مشفوعہ میں کوئی اضافہ کر لے مثلاً کوئی جدید عمارت تعمیر کر لے یا آراضی

ہو تو اس میں درخت لگا دے یا کاشت کر لے اور اس کے بعد شفیع حاضر آنے تو یہ اضافہ اس کے حق مشفعہ کا مانع نہ ہوگا۔ بلکہ خریدار کو اس امر پر مجبور کیا جائے گا کہ وہ اضافے کو دور کر دے اور محض آراضی شفیع کے سپرد کر دے۔ لیکن اگر اس اضافے کے زائل کرنے میں نقصان لاحق ہوتا ہو تو اب شفیع کو اختیار ہوگا کہ وہ مشفعہ کے زرمن کے علاوہ اضافہ شدہ اشیاء کی قیمت کا اندازہ کر کے ان کی قیمت کی ادائیگی کے بعد کل مشفعہ کو حاصل کر لے اور اگر چاہے تو محض مشفعہ آراضی کو حاصل کر لے اور اگر چاہے تو خریدار کو اضافہ کے زائل کرنے پر مجبور کر دے۔ یہ حکم احناف کی ظاہر روایت پر مبنی ہے کاشت کر لینے کے بعد اس حکم پر اجماع ہے کہ خریدار کو کھیتی اکھاڑ لینے پر مجبور نہ کیا جا سکے گا بلکہ کھیتی کے پختہ ہونے تک شفیع کو انتظار کرنا ہوگا، اس کے بعد شفیع کے حق میں مشفعہ کا فیصلہ ہوگا، اور وہ بعد ادائیگی قیمت مشفعہ کو حاصل کر لے گا، اور یہ آراضی اس وقت تک خریدار کے قبضے میں رہے گی جب تک کاشت پختہ ہو کر تیار نہ ہو جائے اور یہ قبضہ کسی اجرت کے بغیر قائم رہے گا۔

فصل استادہ مشتری ہی کی ملک رہتی ہے البتہ شفیع اس کے پک جانے کے بعد یا تو مشتری کو اس کے اکھاڑنے پر مجبور کر سکتا ہے اور یا خود اس کو قیمت دے کر لے سکتا ہے۔ چونکہ فصل استادہ مشتری کی ملکیت ہونی ہے اسی لئے اس کے پختہ ہونے کی مدت تک اجرت یا لگان کا ادا کرنا مشتری پر لازم ہوتا ہے (۸۱)۔

اگر مشتری نے آراضی خرید کر اس میں کاشت کر لی اور اس کے اس عمل سے کسی قسم کا نقص پیدا ہو گیا تو اس نقص کی قیمت کا اندازہ کیا

(۸۱) الحنفی، الدرالمختار بر حاشیہ ردالمحتار، معرولہ بالا،
برہان الدین مرغینانی، ہدایہ، معرولہ بالا،

جانے گا اور خریداری کے وقت کی قیمت کا بھی اور شفیع کا حق اسی قیمت کی بنیاد پر ہوگا۔

خریدار نے مکان خریدنے کے بعد اس پر مختلف قسم کے رنگ کرا لئے، اب شفیع کو اختیار ہوگا کہ رنگ کی قیمت ادا کر کے مشفوعہ کو حاصل کر لے اور چاہے تو شفیع ترک کر دے۔ (۸۲۱)

شفیع مشتری کو استرکاری اور رنگ نکلوانے پر مجبور نہیں کر سکتا اس لئے کہ استرکاری اور رنگ کا علاحدہ کروانا ممکن نہیں ہوتا۔ اور اگر اس کو کھرچ کر نکالا جائے تو اس کی کوئی قیمت باقی نہیں رہتی عمارت یا درخت کی علیحدگی کا اصول اس سے متعلق نہیں ہے کیوں کہ عمارت کے انہدام اور درخت کے کٹوانے کے بعد بھی ان کی کچھ قیمت باقی رہتی ہے۔ (۸۲۲)

مجمع الانہر میں کہا گیا ہے کہ خریدار کی خریداری کے بعد اور شفیع کا فیصلہ ہونے سے قبل اگر مشفوعہ جائداد میں لگے ہوئے درخت از خود خشک ہو گئے یا مکان کی عمارت کا ملبہم موجود ہے جو کارآمد ہو سکتا ہے تو ایسی حالت میں اس ملبے کی قیمت کا اندازہ کر کے مشفوعہ کی قیمت میں سے کمی کر دی جائے گی (جب کہ شفیع اس کو نہ لینا چاہے) لیکن اگر وہ لینا چاہے تو ملبے کی قیمت ادا کر کے آراضی کی قیمت کی ادائیگی کے بعد اس کو حاصل کر لے۔ اگر آراضی نہیں اور اس کا کچھ حصہ دریا برد ہو گیا اور کچھ حصہ باقی رہا تو دریا برد حصے کے مقابلے میں زرمن میں سے کمی کر دی جائے گی، چون کہ دریا بردی کے بعد آراضی کاشت کے قابل نہیں رہتی اس لئے اس کے مقابلے میں قیمت کی کمی ہو گی اور انہدام کی صورت میں دوبارہ تعمیر کے قابل رہتی ہے اس لئے زرمن میں کوئی کمی نہ ہوگی، کیوں کہ قاعدہ کلیہ یہ

(۸۲۱) صاوی عالم گیری ، محلولہ بالا ، ج ۴ ، ص ۹۳

(۸۲۲) علاء الدین حصکی ، الدر المختار بر حاشیہ ردالمحتار ، محلولہ بالا ،

ہے کہ ثمن اصل مبیع کے مقابل ہوتا ہے نہ کہ اس کے توابع اور وصف کے عمارت اور درخت زمین کے توابع ہیں ان کے متعلق کوئی خاص حصہ زرمن کا مقرر نہیں کیا جاتا۔

اگر خریدار نے بذات خود مکان کی عمارت کو منہدم کر دیا تو شفیع محض آراضی کی قیمت (اصل زرمن میں کمی کر کے) ادا کر کے اس کو حاصل کر لے گا یا شفیع کو ترک کرنا ہوگا۔ زرمن کے نعين کے لئے يوم القبض کی قیمت کا لحاظ کیا جائے گا نہ کہ يوم العقد بیع کی قیمت کا، کیوں کہ آفت سماوی کی وجہ سے جائداد تلف نہیں ہونی بلکہ مشتری کا فعل اس کا سبب ہوا ہے یہ جائز نہ ہوگا کہ شفیع اس ملے کو بھی لے لے، بلکہ یہ ملے مشتری کی ملکیت ہوگا، کیوں کہ اب وہ مکان سے جدا ہو چکا ہے اور زمین سے جدا ہونے کی وجہ سے زمین کے تابع نہیں رہا۔ یہی حکم اس صورت میں ہوگا جب کہ خریدار کے علاوہ کوئی اجنبی شخص منہدم کرنے کا سبب ہوا ہو۔

ایک شخص نے مع درختوں کے آراضی خریدی اس وقت درختوں پر پھل آچکے تھے اور بیع میں یہ شرط کی گئی تھی کہ پھل خریدار کے ہوں گے یا یہ کہ پھل خریدار کے قبضے میں آنے کے بعد پیدا ہوں، تو شفیع کو یہ حق حاصل ہوگا کہ وہ آراضی مع درختوں اور پھلوں کے شفیع کے ذریعہ حاصل کر لے کیوں کہ پھل پیدا ہونے کے بعد اتصال کی بناء پر آراضی کے تابع قرار پاگئے۔ یہ حکم استحسان پر مبنی ہے قیاس کا مقتضاء یہ تھا کہ شفیع کو بحق شفیع پھلوں کے لینے کا حق حاصل نہ ہو، کیوں کہ مذکورہ صورت میں پھل مثل رکھی ہوئی شئی کے متصور ہوتے ہیں اور رکھا ہوا سامان مکان کا تابع نہیں ہوتا اور اگر خریدار پھلوں کو درختوں سے جدا کر چکا ہے تو شفیع کا پھلوں سے کوئی

حق نہ ہوگا، کیوں کہ اب وہ پھل کسی حیثیت میں آراضی کے تابع نہیں ہیں۔

البتہ پھلوں کے علاوہ آراضی مع درختوں کے بحق شفعہ حاصل کر سکے گا۔ چنانچہ اول صورت میں جو پھل خریدار توڑ کر لے چکا ہے ان کی قیمت کم کر کے آراضی کو مع درختوں کے حاصل کرے گا اور دوسری صورت میں کل زرٹمن ادا کر کے آراضی مع درختوں کے حاصل کر لے گا، کیوں کہ خریداری کے وقت پھل درختوں میں موجود نہ تھے، بلکہ مشتری کے قبضے میں پیدا ہوئے اور مشتری نے ان کو اپنی ملکیت کے درمیان حاصل بھی کر لیا۔ (۸۴)

الدرا المختار میں کہا گیا ہے کہ جو حکم مکان (کی دیواروں) پر رنگ و روغن کرا دینے کا ہے وہی حکم مکان کے دروازوں کی جوڑیوں پر رنگ و روغن کرا لینے کا ہے یا تو شفعہ اس کی قیمت ادا کر کے مجموعی طور پر جائداد مشفوعہ حاصل کرے یا شفعہ ترک کر دے۔ (۸۵)

تصرفات موثر بے ملکیت :

شفیع مشتری کے ان جملہ تصرفات کو جو ملکیت مشفوعہ پر اثر انداز ہوں کالعدم کرا سکتا ہے چنانچہ اگر مشتری نے مشفوعہ کو بیع کیا یا ہبہ یا وقف کر دیا ہو یا صدقہ دے دیا ہو یا اس کو مسجد بنا دیا ہو یا اس کو قبرستان بنا ڈالا ہو تو شفعہ ان جملہ تصرفات کو کالعدم قرار دلا سکتا ہے البتہ مسجد کے توڑنے اور قبرستان سے مردوں کو اکھاڑنے کے متعلق اختلاف ہے بقول طحطاوی یہ امر جائز نہیں ہے اور شفعہ کا شفعہ باطل ہو جائے گا۔ (۸۶)

مالکی مسلک :

(۸۴) داماد آفندی . مجمع الانہر . محولہ بالا ج ۲ . ص ۳۸۹

(۸۵) علاء الدین حصکی . الدرا المختار بر حاشیہ رد المختار . محولہ بالا ج ۵ . ص ۳۰۲ - ۳۰۳

(۸۶) ایضاً . ج ۳ - ۲۰۲ ص ۵

برہان الدین مرغیاسی . ہدایہ . محولہ بالا .

مدونۃ الکبریٰ میں کہا گیا ہے کہ اگر کسی مشتری شخص نے آراضی لینے کے بعد اس میں کھیتی کر لی یا درخت لگا دیے، اس کے بعد شفیع حاضر آیا اور اس نے شفیع کا مطالبہ کر دیا تو اس کو شفیع کا حق تو حاصل ہوگا لیکن کاشت مشتری کی ملکیت ہوگی اور جب تک وہ آراضی میں قایم ہوگی اس عرصے کا کرایہ مشتری پر بحق شفیع لازم نہ ہوگا۔ اور درختوں کی صورت میں شفیع سے کہا جائے گا کہ درختوں کے لگانے میں جو مشتری کا مال صرف ہوا ہے اس کو ادا کر کے آراضی مع درختوں کے لیے لے لے، ورنہ شفیع ترک کر دے۔ (۸۷)

شافعی مسلک :

شافعیہ کے نزدیک اگر شفیع کے مشفوعہ کو بحق شفیع حاصل کر لینے سے قبل مشتری نے مشفوعہ میں کسی قسم کا اضافہ کر دیا ہو تو اس اضافے پر غور کرنا ہوگا یا تو یہ اضافہ ایسا ہوگا کہ اس کا اصل مشفوعہ سے علاحدہ کرنا یا لینا ممکن نہ ہوگا۔ ایسی صورت میں شفیع کو اس اضافے کے ساتھ مشفوعہ کو حاصل کرنا واجب ہوگا اور اگر یہ اضافہ ایسی شئی کا ہے جو اصل سے علاحدہ ہو سکتی ہے جیسا کہ درختوں سے پھل تو اگر یہ پھل شفیع کے مطالبے سے قبل موجود تھے تو مشتری کا مال ہوگا، شفیع کو بحق شفیع حاصل کرنے کا حق حاصل نہ ہوگا، لیکن اگر یہ پھل بعد میں پیدا ہوئے ہیں اس صورت میں شافعی فقہاء کے دو قول ہیں۔ اول یہ کہ یہ پھل اصل کے تابع ہوں گے، جیسا کہ بیع کی صورت میں تابع شمار ہوتے ہیں۔ دوسرا یہ کہ تابع شمار نہ ہوں گے۔

اگر ایک شخص نے جائداد کا کوئی حصہ خریدا اور اس وقت تک شفیع نے شفیع کا مطالبہ نہ کیا تھا، بلکہ شفیع کی جانب سے تقسیم جائداد کا

وکیل مقرر تھا، بیع کرے بعد اس وکیل نے یا تو از خود یا بحکم عدالت اپنے موکل کے حصے کی اس شریک سے تقسیم کرائی، تقسیم کرے بعد مشتری نے اپنے حصے میں کوئی تعمیر کرائی، یا درخت لگا دئے۔ اس کے بعد شفیع نے حاضر ہو کر شفیع کا مطالبہ کیا یا یہ کہ مشتری نے شفیع سے مشفوعہ کی قیمت بہت زائد ظاہر کی تھی، جس کی بناء پر شفیع نے شفیع نہ کیا اور مشتری نے اپنے حصے میں نصف کر ڈالا اور پھر مشتری کی اطلاع کے برخلاف قیمت کم ثابت ہوئی اور شفیع نے اب مشفوعہ پر شفیع کا مطالبہ کر دیا۔ اگر مشتری نے عمارت یا درختوں کا آراضی سے علاحدہ کرنا منظور کر لیا تو اس کو یہ حق حاصل ہوگا، اس امر سے اس کو روکا نہیں جا سکے گا، اور علیحدگی کے بعد مشتری پر آراضی کی ہمواری لازم نہ ہوگی کیونکہ اپنے اس تصرف میں وہ ظالم نہ تھا (بلکہ صاحب حق تھا) لیکن اگر مشتری نے اس اضافے کو علاحدہ کرنا منظور نہ کیا تو شفیع کو اختیار ہوگا کہ وہ آراضی کا وہ زرمین جو مشتری نے اپنے بائع کو ادا کیا ہے ادا کر کے کل مشفوعہ لے لے، یا یہ کہ اس اضافے کو مشفوعہ سے جدا کر دے۔ اور اب مشفوعہ کی اس قیمت کا اندازہ کیا جائے جب کہ اس میں وہ اضافہ موجود نہ تھا اور پھر اس اضافے کے بعد کی قیمت کا اور ان دونوں قیمتوں کا اندازہ کرنے کے بعد جو فرق ہو اس کا اوسط درجہ زرمین میں ادا کر دے، کیوں کہ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا ہے : لا ضرر ولا ضرار (۸۸)

مغنی المحتاج فقہ شافعی کی مشہور کتاب میں کہا گیا ہے کہ اگر مشتری نے تقسیم سے قبل خرید کر اس حصے میں تعمیر یا درختوں کے ذریعہ اضافہ کر دیا یا کاشت کر لی اور شفیع کو اس کا علم نہ ہوا تو شفیع کو بغیر کسی معاوضے کے یہ حق حاصل ہوگا کہ اس اضافے کو دور کر دے، کیوں کہ مشتری کا یہ عمل، تصرف بے جا ہوگا، البتہ اگر خریدار نے تقسیم کے بعد

ایسا کیا تو اب شفیع کو معاوضہ دینا لازم ہوگلا۔ نیز فرمایا ہے کہ یہ بھی ممکن ہے کہ مشتری کی کاشت کو اس کے تیار ہونے کے وقت تک آراضی میں باقی رکھا جائے۔ لیکن ان ایام کی اجرت مشتری پر لازم نہ ہوگی، اور شفیع آراضی کے فارغ ہونے پر آراضی کو بحق شفعہ حاصل کر لے گا۔ لیکن درختوں کے پھل توڑ لینے میں دو روایتیں ہیں : قوی روایت یہ ہے کہ ان کو درختوں سے توڑ کر مشتری کے حوالے کر دیا جائے گا۔ (۱۸۱)

حنبلۃ مسلک :

حنبلۃ فقہاء کے نزدیک جب کہ قبل مطالبۃ شفیع خریدار کے قبضے میں مبیعہ مشفوعہ کا کچھ حصہ ضائع ہو جائے، چون کہ یہ اس کا مملوکہ ہونے کی بناء پر اس کی ضمان میں داخل ہوتا ہے اور اسی کی ضمان میں ضائع ہوا ہے اس لئے شفیع مطالبۃ شفعہ کے بعد اگر چاہے تو جتنا موجود ہو اس کے بقدر ادائی زرعہ کر کے لے لے خواہ یہ ضائع ہونا کسی آفت سماوی کی بنا پر ہو یا کسی انسان کے فعل سے واقع ہوا ہو، خواہ مشتری کے اختیار سے واقع ہوا ہو یا بغیر اختیار ہوا ہو، مثلاً عمارت از خود منہدم ہو گئی ہو۔ اگر عمارت کا ملبہ موجود ہو تو آراضی کے ساتھ اس کی قیمت بھی ادا کر کے دونوں کو حاصل کر لے اور اگر یہ بھی ضائع ہو گیا ہو تو آراضی اور جتنی تعمیر باقی ہو حاصل کر لے، امام احمد سے بھی قول ظاہر روایت ہے اور یہی قول امام ثوری و احناف میں سے امام ابو یوسف کا ہے اور یہی قول امام شافعی کا ہے۔ (۱۸۰)

اور جس وقت شفیع نے مشفوعہ کو حاصل کیا ہو اس وقت اس میں مشتری کی کاشت یا پھل موجود نہی تو ان کو آراضی یا درختوں پر اس وقت تک چھوڑ دیا جائے گا کہ کاشت کٹائی کی اور پھل بختگی کی حد کو پہنچیں۔

(۸۹۱) شریع الخلیفہ . مفتی المحتاج . معرولہ بالا ج ۲ . ص ۴۰۴

(۹۰) ابن قدامہ مقدسی . المفتع . معرولہ بالا ج ۲ ص ۶۸ - ۷۰

اور مشتری پر اس عرصے کی اجرت شفیع کے حق میں دینا واجب نہ ہوگی، یہی قول ماخوذ فی المہذب ہے۔ اگرچہ یہ ضرر ہے لیکن باقی رہنے والا نہیں ہے۔ یہی حکم اس صورت میں ہوگا، جب کہ پھل صرف نمودار ہوا ہو۔ دوسرا ضعیف قول یہ بھی ہے کہ مشتری کو اس عرصے کی اجرت شفیع کو ادا کرنا ہوگی ابن عبدوس اور ابن رجب نے اس قول کو اختیار کیا ہے۔ صاحب انصاف نے فرمایا ہے کہ یہ قول صحیح ہے۔

اور اگر مشتری نے مشفوعہ کی قیمت زائد بیان کی اس بنا پر شفیع نے تقسیم کر لی (یعنی شفیع نہ کیا بلکہ اپنا حصہ تقسیم کے ذریعہ علاحدہ کر لیا) یا خریدار نے اسی قسم کا اور کوئی دیگر سبب بیان کیا جس کی بنا پر شفیع نے مذکورہ بالا عمل اختیار کیا اور مشتری نے اس عمل کے بعد اپنے خرید کردہ حصے میں تعمیر کر لی یا درخت لگا دئے تو حقیقت حال معلوم ہونے کے بعد شفیع کو اختیار ہوگا کہ وہ درختوں اور عمارت کی قیمت ادا کر کے مبیعہ کے زمرن کی ادائی سے مشفوعہ کو بحق شفیع حاصل کر لے یا یہ کہ درختوں اور عمارت کو اس حصے سے علاحدہ کر کے اس کا تاوان مشتری کو ادا کر دے، اب اگر مشتری نے یہ خواہش کی کہ وہ اپنی تعمیر یا درختوں کو اکھاڑ لے گا تو خریدار کو اپنی مملوکہ کے متعلق یہ حق حاصل ہوگا بشرطے کہ اس عمل سے آراضی کو کسی قسم کا نقصان لاحق نہ ہوتا ہو۔

المفتی کے محشی شیخ سلیمان نے اپنے حاشیے میں لکھا ہے کہ شفیع مشتری کو اس کی عمارت یا درختوں کی جو قیمت ادا کرے گا اس کی وہ صورت اختیار کی جائے گی جس کو صاحب المفتی نے بیان فرمایا ہے۔ یہ کہ اولاً آراضی کی قیمت مع تعمیر اور درختوں کے کی جائے۔ پھر ان کے بغیر محض آراضی کی اور پھر دونوں قیمتوں کے مابین جو فرق (زیادتی کا محسوس ہو) وہی مبیعہ عمارت یا درختوں کی منظور ہوگی، جو شفیع کل مشفوعہ مع اضافے کے

لینے کی صورت میں ادا کرے گا یا خریدار کے اکھاڑ لینے کی صورت میں ادا کرے گا۔ نیز محشی نے یہ بھی لکھا ہے کہ مشتری کو ہر حالت میں، خواہ وہ درخت اور تعمیر کا ملبہ خود لینا چاہے یا شفیع اکھاڑے، اس کی مملوکہ کو حاصل کر لینے کا حق حاصل ہوگا۔^(۱۱۱)

ظاہری مسلک :

ظاہری فقہاء کے نزدیک شفیع کو مشتری کے ہر قسم کے تصرفات باطل کر دینے کا حق حاصل ہوتا ہے گویا مشتری کا ہر قسم کا اضافہ اکھاڑ دیا جائے گا۔ اس کے ماسوا ان کے نزدیک کوئی دوسری صورت زیر تجویز نہیں رکھی گئی ہے ان کے نزدیک مشتری کا عمل ظلم و غصب کے درجے میں ہے البتہ اگر شفیع نے اپنا حق شفعہ ترک کرنے پر آمادگی ظاہر کی تو اب مشتری کے تمام تصرفات نافذ ہوں گے، اور جو آمدنی حاصل ہوئی ہوگی وہ مشتری کی ملکیت ہی ہوگی لیکن اول صورت میں یہ شفیع کا حق ہوگا جس کو مشتری اس کے حوالے کرے گا۔ یہ حکم اس صورت میں ہوگا جب کہ مشتری یا بائع شفیع کو اطلاع دے سکتے تھے لیکن اس کے باوجود نہ دی ہو، لیکن اگر کسی عذر کی بنا پر اطلاع دینا ممکن نہ تھا تو اب شریک شفیع کو ہر وقت شفعہ کا حق حاصل ہوگا اور مشتری کو مشفوعہ کی آمدنی شفیع کے حوالے کرنا ہوگی البتہ اگر تعمیر کی صورت میں اضافہ ہے تو اس کو زائل کر دیا جائے گا۔^(۱۱۲)

شیعی مسلک :

شیعی فقہاء کے نزدیک اگر مشفوعہ میں مشتری کے پاس کسی قسم کا عیب پیدا ہو جائے یا خریداری کے بعد منہدم ہو جائے خواہ یہ مشتری کے عمل

(۱۱۱) ابن قدامہ مقدسی (حنبل)، المغن، محلولہ بالا، ج ۲، ص ۴۰-۱۶۸

(۱۱۲) ابن حزم، المحلی، محلولہ بالا، ج ۶، ص ۱۱۲

سے ہوا ہو یا کسی دوسرے شخص کے عمل سے، تو شفیع کو اختیار ہوگا کہ وہ یا تو زرمن ادا کرکے مشفوعہ کو حاصل کر لے یا یہ کہ اپنا حق شفیع ترک کر دے اور عمارت کی صورت میں تمام عمارتی ملبہ شفیع کا حق ہوگا خواہ وہ مشفوعہ آراضی میں موجود ہو یا نہ ہو، کیوں کہ وہ مشفوعہ کے زرمن میں داخل ہوگا۔ یہ حکم اس صورت میں ہے جب کہ شفیع نے مشتری کی خریداری سے قبل شفیع کا مطالبہ نہ کر دیا ہو۔ لیکن اگر شفیع کے مطالبے کے بعد مشتری کے عمل سے عیب پیدا ہوا تو ایسی حالت میں مشتری اس کا ضامن ہوگا۔ دوسرا قول یہ ہے کہ ضامن نہ ہوگا۔ لیکن اول قول قوی ہے۔

اگر خریدار نے مشفوعہ میں عمارت تعمیر کر لی یا درخت لگا دیے، اس کے بعد شفیع نے شفیع کا مطالبہ کیا، اگر مشتری اپنے اضافے کے زائل کر دینے پر راضی ہے تو اس کو حق حاصل ہوگا اور زائل کرنے کے بعد آراضی کی اصلاح اس پر واجب نہ ہوگی، اور شفیع اب یا تو کل زرمن ادا کرکے مشفوعہ کو حاصل کرے یا یہ کہ شفیع ترک کر دے۔ اگر شفیع کے لینے سے قبل مشفوعہ میں کسی قسم کا قدرتی اضافہ ہو جائے، مثلاً خریداری کے وقت آراضی میں بودے تھے اور انہوں نے درخت کی شکل اختیار کر لی تو چوں کہ یہ اضافہ آراضی کے نواح میں سے ہے اس لئے یہ شفیع کا حق ہوگا، لیکن وہ اضافہ جو اصل مشفوعہ سے جدا ہو سکتا ہے جیسا کہ درختوں کے بھل (جو بعد خریداری نمودار ہوتے ہیں) یا مشفوعہ کی منفعت جیسا کہ مکان میں سکونت یہ سب مشتری کا حق ہوگا۔

اور جس وقت درختوں میں بھل نمودار ہو گیا ہو اس کے بعد شفیع نے مشفوعہ کو حاصل کیا تو شیخ کے نزدیک یہ شفیع کا حق ہوگا، کیوں کہ یہ شفیع کے معاملے میں داخل ہوگا، لیکن قوی خیال یہ ہے کہ اس میں بیع کا حکم جاری ہوگا۔ (۹۳)

محاکمہ :

مختلف مذاہب کی کتب فقہ کے مطالعہ سے مشغوعہ میں اضافہ سے جو امور سامنے آتے ہیں وہ تعمیر، کاشت اور درختوں کے بھل سے متعلق ہیں۔

درختوں اور اضافہ تعمیر کے مسئلے میں چند صورتیں ہیں : ایک یہ کہ شفیع آراضی کو عمارت یا درختوں کی قیمت دے کر حاصل کرے، دوسری یہ کہ مشتری کو اس نقصان کا معاوضہ دے کر عمارت اور درخت اکھاڑنے پر مجبور کرے، تیسری یہ کہ مشتری کا ہر تصرف باطل قرار پائے، اور چوتھی یہ کہ شفیع کل مشغوعہ سے دست بردار ہو جائے۔

جو فقہاء قیمت یا ہم ادائی تاوان اضافہ تعمیر و درختان حاصل کرنے کے قائل ہیں ان کی دلیل یہ ہے کہ مشتری عمارت کی تعمیر میں اس لئے حق بجانب تھا کہ آراضی اس کی ملک تھی لہذا اضافہ کو اکھاڑ لینے یا منہدم کرنے پر مجبور نہیں کیا جانا چاہئے۔ اس کے برخلاف دوسرے نقطہ نظر کی حمایت میں یہ دلیل دی جا سکتی ہے کہ مشتری نے بلا اجازت ایسی آراضی میں تعمیر کی یا درخت لگائے جس میں دوسرے کا حق قوی تر ہے اس لئے اس کو اضافہ کے علاحدہ کرنے پر مجبور کیا جائے گا، اگر وہ اضافہ قابل علاحدگی ہو۔ مثال کے طور پر ایک مرتہ بلا اجازت راہن آراضی مرہونہ میں تعمیر کر لیتا ہے تو راہن مرتہ کو مجبور کر سکتا ہے کہ وہ اس اضافہ کو منہدم کر دے۔ چون کہ شفیع کا حق مشتری کے مقابلے میں قوی تر ہے جس کی وجہ سے مشتری کے انتقالات ہمہ یا بیع فسخ کر دئے جاتے ہیں۔ چنانچہ جس طرح ایک شخص دوسرے کے ہاتھ آراضی بیع کر دیتا ہے اس میں مشتری عمارت بنانا ہے یا درخت لگاتا ہے اس کے بعد تیسرا شخص اپنے حق کی بنا پر دعویدار ہوتا ہے اور اس کی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے۔ ایس صورت میں مشتری کو اس تیسرے شخص سے قیمت تعمیر و درخت حاصل کرنے کا اختیار نہیں ہوتا۔ شفیع کی حیثیت بھی

اسی تیسرے دعوے دار شخص کے معادل ہے اس کو ادائی معاوضہ پر مجبور نہیں کیا جا سکتا۔

راقم الحروف کے نزدیک اضافے کی دو حالتیں ہو سکتی ہیں ایک وہ اضافہ جو شفعہ کے دعوے سے قبل کیا جائے اور دوسرے وہ اضافہ جو شفعہ کے دعوے کے بعد کیا جائے، اور ان کا حکم بھی مختلف ہونا چاہئے۔

عدالتی نظائر :

بمقدمہ طالب محمد بنام حکم خان (انڈین کیسز، ج ۹۶، ص ۸۲۵) قرار دیا گیا کہ اضافہ شفعہ کے موثر ہونے سے پہلے کیا گیا ہو تو مشتری معاوضہ یا سکتا ہے۔

جب شفعہ کی نالش دائر ہونے کے بعد مشتری جائداد متنازعہ کو ایک تیسرے شخص کے حق میں منتقل کر دے لیکن یہ منتقلی منتقل الیم کے اعلا حق شفعہ کو تسلیم کر کے نہ کی گئی ہو تو اصول دوران مقدمہ (Doctrine of lispendens) متعلق ہوتا ہے اور موخر الذکر منتقل الیم مدعی شفعہ کے دعوے کے جواب میں اپنا اعلا حق شفعہ پیش نہیں کر سکتا۔ (۹۴)

مشتری جائداد مشفوعہ کو چاہے کسی دوسرے شخص کے نام منتقل کر دے حق شفعہ کے مطالبے پر جائداد کی نسبت درمیانی معاملات کا کوئی اثر نہیں بڑتا۔ نالش بہر صورت مشتری کے خلاف دائر کرنی چاہئے اور جب اس کے خلاف ڈگری حاصل کر لی جائے تو وہ ہر ایسے شخص کے خلاف موثر ہو سکتی ہے جو اس سے بذریعہ خرید، ہبہ، وراثت یا کسی اور طریقے سے حاصل کرے۔

بمقدمہ محمد عبدالرحمن خان بنام محمد ایوب خان (۱۹۵۱ اور ۱۹۵۲)

(۹۴) منی رام بنام بھاگرت مل (المیں کیسز، ج ۶۴، ص ۲۰۴)

(۹۵) المیں کیسز، ج ۶۹، ص ۱۰۵۲

مقدمہ محبوب شاہ بنام داؤد ۱۹۱۱ قرار دیا گیا کہ جہاں مشتری قبل ارجاع نالش شفعہ جائداد مشفوعہ کو دوسرے شخص کے حق میں بے مقابلہ شفعہ اس کے حق شفعہ کو مساوی یا مرجع تسلیم کر کے منتقل کر دے تو شفعہ کام باب نہیں ہو سکتا۔ اس اصول کی بناء پر ہے کہ جو شخص نفاذ حق شفعہ کا حق رکھتا ہو وہ بیرون عدالت بھی اس کو نافذ کر سکتا ہے اور اس طرح مدعی کو جو حق شفعہ رکھتا ہے اور جس کو اپنے حق کے نفاذ کے لئے عدالت میں آنا پڑا ہو شکست دے سکتا ہے اصولاً اس میں کوئی فرق نہیں ہے کہ بیرون عدالت ایسا حق خواہ بذریعہ بیع نافذ کیا جائے یا بذریعہ تبادلہ۔

مندرجہ بالا فیصلہ شرعی نقطہ نظر سے بے چند وجوہ محل نظر ہے : ایک یہ کہ جائداد کو مشتری نے جس شخص کے حق میں منتقل کیا ہے اس کو اگر شفعہ کے مساوی حق شفعہ حاصل ہو تو شفعہ اس جائداد میں نصف کا مستحق ہو جاتا ہے اس کا دعوا قابل اخراج نہیں ہوتا۔ دوسرا امر یہ ہے کہ اگر اس شخص کو شفعہ کے مقابلے میں مرجع حق حاصل ہے تو یہ دیکھنا ہوگا کہ اس نے اپنے حق شفعہ کو اپنے کسی فعل یا ترک فعل سے ساقط تو نہیں کر دیا ہے۔ اگر اس کا حق زائل ہو گیا ہے تو شفعہ کا دعوا کلینے قابل ڈگری ہو جاتا ہے کسی شفعہ کا عقار مشفوعہ کو مشتری سے خرید کرنا طلب شفعہ سے اعراض ظاہر کرتا ہے جس کی وجہ سے اس کا بحیثیت شفعہ کا حق زائل ہو جاتا ہے چنانچہ کم تر درجے کا شفعہ مشفوعہ کو اپنے حق کی بنا پر حاصل کر سکتا ہے۔

آراضی مبیعہ کی مٹی فروخت کرنا :

ایک شخص نے ایک آراضی سو روپے میں خریدی اور اس کی مٹی کھود کر سو روپے میں فروخت بھی کر دی۔ اس کے بعد شفعہ رجوع ہو کر حق شفعہ طلب کرتا ہے ایسی صورت میں سو روپے کی تقسیم کی جائے گی

زمین کی اس قیمت پر جو مٹی نکالنے سے قبل بم وقت بیع تھی اور اس مٹی کی قیمت پر جو فروخت کر دی گئی چوں کہ دونوں قیمتیں برابر ہیں اس لئے شفیع ۵۰ روپے پر آراضی لے گا۔

اگر مشتری بعد کو زمین میں مٹی بھر دے تو شفیع اس کو قبول کرنے پر مجبور نہیں کیا جا سکتا بلکہ وہ آراضی ۵۰ روپے ہی میں لے گا اور مشتری سے کہا جائے گا کہ وہ مٹی نکال لے جو اس نے بھر دی ہے کیوں کہ وہ مشتری کی ملکیت ہے (۹۷)

قابل شفیع جائداد کا کچھ حصہ علاوہ شفیع کے کسی شخص کے حق شفیع یا اس کے مقدمہ جاری رکھنے کے حق پر کوئی اثر نہیں پڑتا بلکہ وہ مناسب قیمت کی کمی کے ساتھ اس جائداد کو اپنے حق شفیع میں حاصل کر سکتا ہے کیوں کہ اس جائداد میں کمی مشتری کے قبضے میں ہونے کی حالت میں واقع ہوئی (۹۸)

تجزیم :

پہلا سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ آیا خریدار دعوے شفیع کے لئے ایک سال کی مدت کے دوران جائداد خرید کردہ میں کسی اضافے کا مستحق ہے یا نہیں؟ اس سلسلے میں اگرچہ کوئی لگا بندھا قاعدہ نہیں ہے لیکن یہ بات بالکل واضح ہے کہ ایک خریدار سے بالعموم یہ توقع نہیں کی جا سکتی کہ وہ اس جائداد کے استعمال کو بارہ ماہ تک تعطل میں ڈالے رکھے گا۔ اگرچہ پاکستان میں رائج الوقت قانون میعاد سماعت ۱۹۰۸ء شفیع کو یہ حق دیتا ہے کہ وہ اس مقدمہ ایک سال کے دوران عدالت میں پیش کر سکتا ہے لیکن اس کا یہ مطلب

(۹۷) علاء الدین حصکی . الدرالمختار بر حاشیہ رد المحتار . مجلد ۱۰ ، ص ۱۷۱

مناوی عالمگیری . مجلد ۱۰ ، ص ۱۷۱

(۹۸) بی ایل ڈی ، ۱۹۷۵ء ، لاہور ، ص ۱۳۹

نہیں لیا جا سکتا کہ مشتری اس عرصے میں ہاتھ پر ہاتھ دھرے بیٹھا رہے اور شفیع مشتری کی بے چارگی کو حقارت آمیز طریقے پر دیکھتا رہے اور سال کے آخری دن عدالت میں مقدمہ دائر کرے۔ ہاں اگر جائداد سال بھر تک بلا کسی اضافے کے رہے تو شفیع اس کو اصل قیمت ادا شدہ (یا قیمت بازار) کی بنیاد پر لے سکتا ہے لیکن اگر خریدار نے اس عرصے میں تعمیری اضافے کر لئے تو شفیع کو یہ کہنے کا حق نہیں کہ وہ ان اضافوں کی قیمت ادا نہ کرے گا کیوں کہ عدالت میں مقدمہ دائر کرنے کے لئے ایک سال کی مدت مقرر نہیں۔ اسی طرح مشتری کو بھی اس امر کا اختیار نہیں دیا جا سکتا کہ وہ مقدمہ شفیع کے پیش نظر اس جائداد میں اضافہ کرے اور شفیع کو اس کے اخراجات کا زیر بار ہونا پڑے، درآن حالیکہ وہ اضافے اس کے نقطہ نظر سے غیر ضروری ہو۔ میری رائے میں ایک مشتری پر اس قسم کی کوئی ذمہ داری نہیں ہے کہ وہ خریداری کے بعد ایک سال تک اپنے ہاتھ باندھے بیٹھا رہے اور اس جائداد میں کسی قسم کا کوئی اضافہ نہ کرے بلکہ وہ جائداد کے قطعی مالک کی حیثیت سے اس امر کا مجاز ہے کہ وہ اس جائداد میں اضافہ کر لے لیکن اگر یہ ثابت ہو جائے کہ اس خریدار کو شفیع کی جانب سے مقدمہ شفیع کے ارجاع کا نوٹس مل چکا تھا یا اس کو علم تھا تو وہ اس اضافے کے اخراجات شفیع سے وصول نہیں کر سکتا۔ مکانات کی تعمیر خفیہ نہیں ہوا کرتی جوں ہی مشتری مکان میں اضافہ شروع کرے، شفیع کو اس کا علم ہو سکتا ہے وہ ہم فور علم عدالت میں دعوا دائر کر سکتا ہے اور کم از کم مقدمے کا سمن مشتری پر تعمیل کرا سکتا ہے۔ عدالت مشتری کو حکم امتناعی کے ذریعہ تعمیری اضافے سے روک سکتی ہے یا معائنہ موقع کے ذریعہ حقیقی صورت حال کی رپورٹ طلب کر سکتی ہے۔

دفعہ ۵۱ قانون انتقال جائداد ۱۸۸۶ء کا اطلاق ان اضافوں پر نہیں کیا جا سکتا کیوں کہ شفیع کے مقدمات میں مشتری اپنی خرید کردہ جائداد کا قطعی مالک ہوتا ہے اس کی مالکانہ حیثیت ان اشخاص کے مقابلے میں جو زیر دفعہ

۵۱ قانون انتقال جائداد بیان کرتے ہیں بدرجہا بہتر اور افضل ہے دفعہ ۵۱ کے تحت یہ امر لازمی نہیں کہ انتقال الیم کامل حقیت رکھتا ہو جس کو قانون نے تسلیم کیا ہو۔ یہ دفعہ ان اشخاص کو جو ناقص حقیت رکھتے ہیں تحفظ فراہم کرتی ہے اور اگر ایسے ناقص حقیت رکھنے والے تعمیری اضافوں کی لاگت کا خرچہ حقیقی اور کامل حقیت رکھنے والے شخص سے وصول کرنے کے مجاز ہیں تو پھر کوئی وجہ نہیں کہ ایک مشتری جو جائداد کی کامل حقیت رکھتا ہے شفیع سے اس جائداد میں کٹے ہوئے اضافوں کی لاگت وصول نہ کر سکے۔ دفعہ ۵۲ کے تحت ان اشخاص کو یہ ثابت کرنا ہوتا ہے کہ وہ نیک نیتی کے ساتھ اس جائداد کی ملکیت کو اپنا حق تصور کرتے تھے اور انہوں نے اضافے نیک نیتی کے ساتھ کٹے ہیں۔ لیکن میں سمجھتا ہوں کہ ایک مشتری جو باضابطہ رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ ایک جائداد کا مالک بنا ہے اس کو نیک نیتی ثابت کرنے کی ضرورت نہیں۔ نیک نیتی کا سوال اس کے لئے غیر متعلق ہے کیوں کہ وہ کامل حقیت رکھتا ہے البتہ شفیع اس امر کے ثابت کرنے کا پورا اختیار رکھتا ہے کہ مشتری نے وہ اضافے مقدمہ شفعہ کے دائرہ کرنے کے بعد یا مقدمہ دائر کرنے کی نیت کے علم کے بعد کٹے ہیں۔ اس کے ثابت ہو جانے کے بعد مشتری اضافے کے معاوضے کا مستحق نہ ہوگا۔ (۱۹۱)

ثمرۂ درخت :

اگر مشتری نے آراضی معہ درخت و ثمرہ موجودہ خریدی ہو تو شفیع بھی بریباہ استحقان ثمرہ کا مستحق ہوگا۔ اگر مشتری نے ثمرہ اتار لیا ہو یا آفت آسمانی سے ثمرہ تلف ہو گیا تو اسی حد تک زرئمن ساقط ہو جائے گا۔ ثمرہ بہ تعلق درخت آراضی کا تابع ہو جاتا ہے جیسے کوئی دروازہ وغیرہ۔ مشتری نے آراضی معہ درخت خرید کی اور درخت میں ثمرہ نکل آیا

اس صورت میں شفیع ثمرہ کا مستحق ہے کیوں کہ ثمرہ سے تعلق درخت آراضی کے تابع ہے۔ اگر مشتری نے یہ اتار لیا ہو تو شفیع اتارا ہوا ثمرہ نہیں با سکتے گا۔ کیوں کہ اب وہ آراضی کے تابع نہیں رہا۔ اس وجہ سے زرمن میں کمی ہوگی۔

پہلی صورت میں زرمن کی کمی کی وجہ سے ہے کہ آراضی کی بیع میں واقعی طور پر صراحۃً ثمرہ شامل کیا گیا ہے تو قدرتاً قیاس سے کیا جائے گا کہ زرمن میں ثمرہ کا بدل بھی شریک ہے دوسری صورت میں سے وقت بیع ثمرہ موجود نہ تھا اس لئے وہ بیع میں شامل نہیں کیا جاسکتا اور نہ زرمن کا کوئی جزو اس کا بدل تصور کیا جاسکتا ہے۔ (۱۰۰)

صورت اول میں اگر ثمرہ بائع یا مشتری کے فعل سے تلف نہ ہوا ہو بلکہ آفت آسمانی کی وجہ سے جل گیا ہو یا تلف ہو گیا ہو تو زرمن سے کچھ کم نہ کیا جائے گا، شفیع کو اختیار ہے کہ مشفوعہ کامل زرمن ادا کرکے بحق شفعہ لے لے یا دست بردار ہو جائے۔ (۱۰۱)

جائداد مشفوعہ کا منافع :

سے مقدم دیونندن پرشاد بنام رام دھری چودھری (۱۰۲) قرار دیا گیا ہے کہ مقدم شفعہ میں تاریخ مقرر پر زرمن کی ادائی پر مدعی جائداد پر قبضہ حاصل کرتا ہے اور اس وقت تک مشتری قابض رہتا ہے اور وہی اس کے منافع اور کرائے کا مستحق ہے۔ صرف شرائط ڈگری کی تکمیل اور اس کے اجراء پر وہ اشخاص جنہیں حق شفعہ حاصل ہے جائداد کے مالک ہوتے ہیں اور ایسی ملکیت باوجود کام یابی مقدم تاریخ بیع سے انہیں حاصل نہیں ہوتی ہے جائداد

(۱۰۰) علاء الدین حصکی . الدر المختار پر حاشیہ رد المحتار . محلولہ بالا .

(۱۰۱) فتاویٰ عالمگیری . محلولہ بالا .

(۱۰۲) انڈین کیسز . ج ۳۹ . ص ۹۵۸

المقنن اینلز . ج ۲۳ . ص ۸۰

مشفوعہ کی ملکیت کی حقیقی تبدیلی اس تاریخ سے عمل میں آتی ہے جب کہ تعمیل ڈگری میں قبضہ حاصل کیا جائے۔

چنانچہ متعدد مقدمات میں قرار دیا گیا ہے کہ شفیع کی ملکیت اسی وقت سے شروع ہوتی ہے جب کہ وہ شرائط ڈگری کی تکمیل کرتا ہے نہ کہ اس وقت سے جب کہ مشتری کے حق میں جائداد کی بیع عمل میں آئی ۱۴۱

قبل ادخال زرٹمن شفیع منافع جائداد (Usufructs) کا مستحق نہیں

ہے (۱۰۴)

قیمت خرید جمع کرانے کے بعد شفیع منافع جات کا مستحق ہوگا :

بہ فور ادخال زرٹمن شفیع جائداد مشفوعہ کے قبضے کا مستحق ہو جاتا ہے اگر مشتری اس کے بعد بھی قابض رہے تو اس کا قبضہ ناجائز متصور ہونا چاہئے اور شفیع اس سے زرواصلات (Mesne profits) وصول کر سکتا ہے (۱۰۵)

یہی نقطہ نظر راقم الحروف کے نزدیک بھی صحیح تر معلوم ہونا ہے

۳۳۰۔ (۱) شفیع کو وہی ثمن ادا کرنا ہوگا جو مشتری نے اپنے بانع کو ادا کیا ہوگا لیکن شفیع پر یہ لازم ہوگا کہ شفیع کا دعوا بفرض سماعت منظور کئے جانے کے تیس یوم کے اندر

(۱۰۳) بلرام بنام ہری چند (انڈین کیسز، ج ۵۹، ص ۴۳۳)

لے آئی آر، ۱۹۲۱ء۔ لاہور، ص ۲۰

مکرم خان بنام عظیم خان (انڈین کیسز، ج ۳، ص ۳۱۸)

لے آئی آر، ۱۹۲۳ء۔ لاہور، ص ۳۵۱

(۱۰۴) بیا سنگھ بنام ہلدین سنگھ (انڈین کیسز، ج ۱۱، ص ۴۰۷)

(۱۰۵) جنگ بہار بنام ہلدیو سنگھ (انڈین کیسز، ج ۶۴، ص ۲۴۸)

لے آئی آر، ۱۹۳۶ء۔ الہ آباد، ص ۵۴۹

مشفوعہ کا زرِ ثمن عدالت میں جمع کرا دے بصورتِ عدہ
ادخالِ ثمن اس کا دعویٰ شفعہ قابلِ سماعت نہ رہے گا۔
(۲) اگر یہ ادعا کیا جائے کہ قیمت مندرجہ بیعنامہ
فرضی ہے یا بڑھا چڑھا کر لکھائی گئی ہے تو ایسی صورت
میں عدالت مناسب رقم جمع کرانے کا حکم دینے کی مجاز
ہوگی۔

تشریح

حنفی مسلک :

ردالمحتار میں لکھا ہے کہ شفعہ کو وہی بدل ادا کرنا ہوگا جو مشتری
نے بائع کو ادا کیا ہوگا، اور وہ تمام اخراجات اسمیں شامل ہونگے جو خریداری
کے سلسلے میں مشتری نے کئے ہونگے۔ مشفوعہ کا ثمن حقیقی بدل ہوگا اور
اخراجات خریداری حکمی بدل شمار ہوں گے۔ (۱۰۶) البتہ اگر جائداد کے بدلے
جائداد کی خریداری عمل میں آئی ہو تو اب شفعہ عوضی جائداد کی قیمت ادا
کرے گا۔ اگر بیع کے عقد میں خریدار کے لئے ثمن کی ادائیگی کا کوئی وقت مقرر
تھا تو شفعہ کے حق میں یہ مدت مقرر ہونا متصور نہ ہوگا، بلکہ اس کو
مشفوعہ کے حصول کے وقت ثمن نقد فوری ادا کرنا ہوگا، کیوں کہ مذکورہ میعاد
بائع اور مشتری کے مابین ان کی ذاتی شرط کی بنیاد پر مقرر ہوئی تھی جس کا
شفعہ سے کوئی تعلق نہ تھا اور نہ بائع اور شفعہ کے درمیان ایسا کوئی معاہدہ
تھا۔

اور جس صورت میں کہ شفعہ نے نقد ادائیگی کے ذریعہ مشفوعہ کو
حاصل کرنا چاہا ہو تو مشتری کو اپنے بائع پر فوری ادا کرنا واجب نہ ہوگا،

بلکہ وہ اپنی مقررہ میعاد پر ہی ثمن بائع کو ادا کرے گا۔ لیکن اگر شفعہ نے ثمن موجد ہونے کی صورت میں اپنے مطالبہ موائبت و اشہاد کو بھی موخر کر دیا تو اس کا حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔ شفعہ کے لئے لازم ہوگا کہ طلب موائبت و طلب اشہاد میں تاخیر نہ کرے، البتہ طلب خصومت یعنی دعوا دائر کرنے میں تاخیر اس کے حق شفعہ پر اثر انداز نہ ہوگی (۱۰۸) (امام ابوحنیفہ کے نزدیک طلب موائبت اور طلب اشہاد کے بعد طلب خصومت یا طلب تملیک کی تاخیر سے شفعہ باطل نہیں ہوتا، خواہ کتنی ہی مدت کیوں نہ گذر جائے اس کے برخلاف امام محمد کے نزدیک ایک ماہ تک تاخیر جائز ہوگی بعد ازاں حق شفعہ باطل ہو جائے گا۔)

مجمع الانہر میں کہا گیا ہے کہ شفعہ کے لئے یہ ضروری نہیں کہ طلب موائبت یا اشہاد کے وقت وہ زر ثمن حاضر کر دے یا جب وہ شفعہ کا دعوا دائر کرے تو زر ثمن حاضر عدالت کر دے۔ بلکہ اس پر یہ اس وقت لازم ہوگا جب کہ عدالت کی جانب سے اس کے حق میں شفعہ کا فیصلہ کر دیا جائے۔ اس دوران اس کا دعوا قابل سماعت رہے گا۔ یہ حکم ظاہر الروایت کی بناء پر ہے۔ ایک روایت امام ابوحنیفہ سے ہے واسطۃ امام حسن ابن زیاد سے بھی ہے کہ قاضی اس وقت تک شفعہ کے حق میں فیصلہ نہ دے جب تک وہ عدالت میں ثمن پیش نہ کر دے کیوں کہ بیش نہ کرنے کی صورت میں احتمال ہے کہ شفعہ مفلس ہو اور ثمن کی ادائیگی نہ ہونے کی بناء پر مبشری کو ضرر پہونچے اور اس کا حق ضائع ہو جائے۔ (۱۰۸)

درالمتقی میں اس موقع پر یہ بھی کہا گیا ہے کہ حاکم کے فیصلہ شفعہ کے بعد اگر شفعہ ثمن حاضر نہ کر سکے تو حاکم اس کی

(۱۰۸) ابن عابدین . ردالمحتار . محولہ بالا . ج ۵ . صفحہ ۲۰۱ - ۲۰۲

الکاسانی . بدائع الصنائع . محولہ بالا . ج ۵ . صفحہ ۲۶ - ۲۷

(۱۰۸) دمام آمدی . مجمع الانہر . محولہ بالا . ج ۲ . ص ۴۶

ابن عابدین . ردالمحتار . محولہ بالا . ج ۵ . ص ۱۹۸

وصولی کے لئے شفیع کو قید کر سکتا ہے۔ (۱۰۹)

ثمن کی ادائی کا وقت :

الدرالمختار میں لکھا ہے کہ قبل قضا (قبل صدور ڈگری) شفیع پر ثمن حاضر کرنا واجب نہیں۔ (۱۱۰)

بقول امام محمد قاضی کو قبل احضار ثمن دعوا ڈگری نہ کرنا چاہئے۔ اگر شفیع استدعا کرے کہ اس شرط سے دعوا ڈگری کیا جائے کہ اندرون سے (۳) یوم شفیع ثمن نہ پیش کرے تو اس کا حق زائل ہو جائے گا تو قاضی ڈگری صادر کر سکتا ہے ایسی صورت میں اگر شفیع اندرون سے (۳) یوم ثمن نہ لائے تو اس کا حق باطل ہو جائے گا۔

کتب فقہ کی عبارتوں سے معلوم ہوتا ہے کہ اگر مدعی نے دعویٰ کے ساتھ ثمن داخل نہ کیا ہو تو حاکم عدالت دعوا ڈگری کر دے گا کیوں کہ قبل ڈگری ثمن داخل کرنا بھی لازمی نہیں ہے البتہ ڈگری ہو جانے کے بعد شفیع پر لازم ہے کہ ثمن داخل کر دے۔ ثمن کی ادائی تک مشتری کا جائداد مشفوعہ روک رکھنا درست ہے۔ (۱۱۱)

تجویز :

راقم الحروف کے نزدیک عہد حاضر کے حالات کے پیش نظر امام ابوحنیفہ کی دوسری روایت پر عمل کرنا زائد قرین مصلحت ہوگا، کیوں کہ شفیع کے دعویٰ سے مشتری کو ضرر لاحق ہوتا ہے اس لئے طلب خصومت کے ساتھ ہی دعویٰ کی بفرض سماعت منظوری پر شفیع سے زر ثمن عدالت میں

(۱۰۹) الدرالمختار فی شرح المتن بر حاشیہ مجمع الانہر . محمولہ بالا . ج ۲ . ص ۲۷۶

(۱۱۰) علاء الدین حصکلی . الدرالمختار بر حاشیہ ردالمحتار . محمولہ بالا

(۱۱۱) ایضاً .

جمع کرا لینا مناسب ہوگا۔

مالکی مسلک :

مالکیہ کے نزدیک بھی شفیع کو مشفوعہ کے ثمن میں وہی ثمن ادا کرنا ہوگا جو مشتری نے بائع کو ادا کیا ہوگا۔ اگر زر ثمن بائع ہر کسی مثلی شئی کی خریداری کے سلسلے میں دین ہو جس کے عوض بائع نے اپنی جائداد کا حصہ فروخت کیا ہو تو شفیع پر لازم ہوگا کہ اگر اس شئی کی مثل ممکن ہے تو مثل ادا کر دے یا ہم صورت دیگر اس کی قیمت ادا کرے۔ اور اگر مشتری نے کسی مقررہ مدت کی ادائیگی پر خریدا ہو اور عوض میں رہن رکھا ہو یا کوئی ضامن دے دیا ہو تو شفیع کے لئے بھی ثمن کی ادائیگی میں یہی طریقہ اختیار کرنا صحیح ہوگا کہ قیمت کی ادائیگی تک کے لئے کوئی شئی دھن رکھ دے یا ضامن دے دے، اور اگر مشتری نے اس سلسلے میں کوئی دستاویز تحریر کرائی ہو تو اس کی اجرت یا دلال کی اجرت شفیع پر ادا کرنا لازم ہوگا۔

اگر مبیعہ مشفوعہ کے ثمن کی ادائیگی کی کوئی مدت معین کر دی گئی ہے تو شفیع بھی اسی مدت میں ادائیگی کرے گا بشرطے کہ ادائیگی اس کے حق میں سہل ہو اور سہل نہ ہو تو کسی صاحب حیثیت کو ضامن کر دے گا۔ لیکن اگر ان دونوں صورتوں میں سے کوئی بھی نہ کر سکا تو فوری ادائیگی کرنا ہوگی ورنہ شفیع ساقط ہو جائے گا (۱۱۱۱)

جواہر الاکلیل میں لکھا ہے کہ جب شفیع نے شفیعہ کے سلسلے میں یہ جملہ استعمال کیا ہو کہ میں نے بحق شفیعہ مشفوعہ کو لے لیا تو اب اس پر لینا لازم ہوگا، اب اگر شفیع نے مشفوعہ کا زر ثمن حاضر نہ کیا تو شفیع کے ذاتی اموال کو فروخت کر کے اس کی قیمت ادا کی جائے گی . . . اور اگر

(۱۱۱۱) جواہر الاکلیل . شرح مختصر خلیل . مصر : ۱۹۴۴ء . ج ۲ . ص ۱۵۸

شفیع نے مسئلہ مذکور میں زمانہ استقبال کا جملہ ادا کیا یعنی اس طرح کہا کہ میں مشفوعہ کو لوں گا اور اس کے بعد نمن کی ادائیگی کی مہلت طلب کی تو تین یوم کی مہلت دی جا سکے گی اگر تین یوم میں شفیع نے نمن ادا کر دیا مشفوعہ شفیع کی ملکیت ہو جائے گا اور اگر ادا نہ کیا تو حق شفیع ساقط ہو جائے گا اور میبہ مشتری کی ملکیت قرار پا جائے گا۔ (۱۱۱)

جواہر الاکلیل کی مذکورہ بالا عبارت سے معلوم ہوتا ہے کہ شفیع شفیع کے مطالبے میں اگر ماضی کا جملہ ادا کرے گا تو اس کے بعد مشفوعہ کا نمن فوراً ادا کرنا ہوگا ہم صورت دیگر شفیع باطل ہو جائے گا اور اگر استقبالی صیفہ ادا کیا تو تین یوم کی مہلت کا مستحق ہوگا تین یوم کے بعد عدم ادائیگی صورت میں مشفوعہ کا مستحق نہ رہے گا۔

مالکی فقہاء کے نزدیک شفیع کے مطالبہ شفیع سے قبل میبہ مشفوعہ کے ذریعہ جو آمدنی اور استفادہ مشتری نے مشفوعہ سے کیا ہوگا وہ مشتری کی ملکیت ہی ہوگا کیوں کہ میبہ اس کی ضمان میں داخل ہو چکا تھا جیسا کہ حدیث میں فرمایا گیا ہے کہ الخراج بالضمان یعنی آمدنی ضمان پر مبنی ہے چنانچہ اگر مشتری نے مشفوعہ کو کرائے پر دے کر کئی ماہ تک اس کا کرایہ وصول کیا اس کے بعد کرائے کی مدت ہی میں شفیع نے ہم حق شفیع مکان حاصل کر لیا تو کرائے کے عقد کے فسخ ہونے میں فقہاء مالکیہ کا اختلاف ہے کیوں کہ متقدمین میں فقہاء سے اس مسئلے میں کوئی روایت منقول نہیں ہے اگر مشفوعہ میں ہم قبضہ مشتری کسی قسم کا عیب پیدا ہو گیا خواہ ہم مشتری کے ہی کسی عمل سے پیدا ہوا ہو، اس کے بعد شفیع نے مشفوعہ حاصل کیا تو مشتری اس عیب کے حق میں شفیع کے لئے ضامن نہ ہوگا اور شفیع اس عیب کے مقابلے میں زرثمن سے کوئی کمی نہ کر سکے گا، بلکہ اس

کو مشفوعہ لینے یا نہ لینے کا اختیار دیا جائیگا۔ اگر مبیعہ مشفوعہ مسہم ہو گیا تھا اور مشتری نے اسکی تعمیر کرائی، اسکے بعد شفعہ مشفوعہ حاصل کیا تو خریدار اپنی تعمیر کی قیمت کا مستحق ہوگا کیوں کہ شفعہ کے حاصل کرے کے وقت تعمیر موجود ہے اور اگر اول تعمیر کا ملبہ (میٹرل) موجود ہے اور مشتری نے دوبارہ تعمیر میں اسی کو صرف نہیں کیا ہے تو یہ شفعہ کی ملکیت ہوگا اور اگر صرف کر دیا ہو تو خریداری کے وقت اس کی جو قیمت ہو وہ شفعہ کو ادا کرنا ہوگی۔ اگر بائع خریدار کے حق میں کسی وجہ سے ثمن میں کمی کر دے یا اس کا کچھ حصہ ہب کر دے تو یہ کمی شفعہ کے حق میں بھی معتبر ہوگی بشرطے کہ یہ کمی اس درجہ میں ہو کہ لوگوں کی عادت میں اتنی کمی کرنا داخل ہو۔ (۱۱۳)

شافعی مسلک :

شافعی مسلک بھی یہی ہے کہ شفعہ کو مشفوعہ کے بدل میں وہی کچھ ادا کرنا ہوگا جو مشتری نے، اپنے بائع کو ادا کیا ہوگا۔ اگر خریداری کے بعد مبیعہ کی قیمت میں اضافہ کر دیا گیا یا کچھ کمی کر دی گئی یا اس میں عیب پایا گیا، اس لئے کچھ چھوٹ دے دی گئی، چنانچہ اگر عیب خریدار کے قبضے میں پیدا ہوا ہو تو امام مزنی کی روایت کے مطابق شفعہ کو مکمل ثمن ادا کرنا ہوگا، یہ امام مزنی کا جدید قول ہے۔ قدیم قول یہ تھا کہ اس عیب کے مقابلے میں شفعہ سے ثمن میں کمی کی جائے گی۔ خلاصہ یہ کہ اس صورت میں شافعی فقہاء کا اختلاف ہے۔ اول قول تو وہی ہے کہ شفعہ کو کل ثمن ادا کرنا ہوگا، دوسرا یہ کہ ہم قدر حصہ کمی کے ساتھ ادا کرے گا۔ بعض فقہاء شافعیہ نے کہا ہے کہ اگر محض کچھ ٹوٹ پھوٹ واقع ہوئی ہو اور اجزاء مکمل موجود ہوں تو شفعہ کو کل ثمن ادا کرنا ہوگا اور اگر بعض اجزاء ضائع ہو

کئے مثلاً کچھ اینٹیں یا لکڑیاں وغیرہ ضائع ہو گئیں تو اب ان کے ہم قدر نم میں کمی کر دی جائے گی کیوں کہ ٹمن کل اجزاء کے مقابلے میں محسوب تھا اس لئے کل کے موجود ہونے پر ٹمن واجب ہوگا اور بعض کے ضائع ہونے پر ان اجزاء کے ہم قدر ضائع ہو جانا متصور ہوگا۔ بعض فقہاء نے فرمایا ہے کہ اگر آراضی صحن باقی ہے تو کل ٹمن ادا کرنا ہوگا کیوں کہ اصل شئی مشفوعہ آراضی ہے البتہ اگر آراضی کا کچھ حصہ ضائع ہو گیا تو اب اس کے ہم قدر ٹمن میں کمی کر دی جائے گی۔ بعض حضرات نے کہا کہ اگر کسی سماوی آفت کی بناء پر ضائع ہوا ہو تو کل ٹمن ادا کرنا ہوگا اور اگر کسی انسانی فعل کی بناء پر ہوا تو نقصان کے ہم قدر کمی کی جائے گی۔ ان تمام اقوال میں اس قول کو صحیح کہا گیا ہے کہ نقصان کے ہم قدر کمی کے بعد ٹمن ادا کیا جائے گا۔ (۱۱۳۱)

ادائی قیمت کی مدت مقرر ہونے کے مسئلے میں فقہاء شافعیہ کے متعدد اقوال ہیں : اول یہ کہ شفیع بھی اسی مقرر مدت کے پورا ہونے پر ادا کرے گا، کیوں کہ شفیع اس معاملے میں مشتری کا تابع ہے دوسرا قول یہ ہے کہ شفیع کو اختیار ہوگا خواہ نقد ٹمن ادا کر کے مشفوعہ کو حاصل کرے یا مدت ادائی کا انتظار کرے، یہی قول صحیح ہے۔ (۱۱۵)

مشتری کے مشفوعہ میں کوئی تعمیر یا درخت لگانے کے مسئلے میں شافعیہ احناف سے ان مسائل میں متفق ہیں جن کی تفصیل احناف کے مسلک میں بیان کی گئی ہے سوائے اس مسئلے کے کہ جب بیعہ کی ذات میں اضافہ کیا گیا ہو تو جو اضافہ اصل کے تابع ہو اس کا شفیع مستحق ہوگا اور جو اصل کے تابع و متصل نہ ہوگا اس کا شفیع مستحق نہ ہوگا، جیسا کہ وہ پہل جو درخت میں پیدا ہو چکا ہو اس کا شفیع مستحق نہ ہوگا، لیکن اگر پورے معنی

(۱۱۳) ابی اسحاق . السہب . محرمہ بالا . ج ۱ . ص ۲۸۵

(۱۱۵) ایضاً . ج ۱ . ص ۲۸۶

میں ظاہر نہ ہوا ہو تو اب شفیع اس کا حق دار ہوگا۔ (۱۱۶)

شافعیہ کے نزدیک بھی مثل احناف کے طلب شفیع کے وقت ثمن کا حاضر کرنا ضروری نہیں بلکہ جس وقت حاکم ثمن کی ادائیگی کا حکم دے تو اس وقت ان پر ادائیگی واجب ہوگی اگر شفیع زر ثمن کی ادائیگی کی مہلت طلب کرے تو تین یوم کی مہلت دی جا سکتی ہے۔ (۱۱۷)

حبلی مسلک :

حبلی فقہاء مشفوعہ کے بدل کی ادائیگی بذمہ شفیع کے مسئلے میں مذکورہ بالا تینوں مذاہب فقہ سے متفق ہیں کہ جو بدل مشتری نے ادا کیا ہوگا وہی شفیع بھی ادا کرے گا۔ اگر شفیع ثمن ادا کرنے سے عاجز ہو اور اس کی ادائیگی کے عوض دھن رکھنا چاہے یا ضامن دینا چاہے تو یہ مشتری کی مرضی پر منحصر ہوگا، مہلت کی طلب کی صورت میں تین یوم کی مہلت دی جا سکتی ہے اگر ادائیگی ثمن کے بارے میں مشتری کے حق میں کوئی مدت ادائیگی مقرر ہوئی ہو تو وہی مدت شفیع کے حق میں متصور ہوگی اور وہ اس مدت کے پیدا ہو جانے پر ثمن ادا کرے گا۔ اگر بیع قطعی ہونے کے بعد بائع کی جانب سے مشتری کے حق میں ثمن سے کچھ کمی کر دی گئی یا اضافہ کر دیا گیا تو شفیع کے حق میں یہ دونوں امر قابل اعتبار نہ ہوں گے۔ اس کو اول طے شدہ ثمن ادا کرنا ہوگا۔ البتہ اگر بیع کے معاملے میں شرط خیار ہو تو ایسی صورت میں کمی یا اضافہ اصل عقد بیع کے ساتھ لاحق ہوگا کیوں کہ خیار ساقط ہونے کے بعد بیع قطعی ہوگی درمیانی وقت بیع کے قطعی ہونے کا نہ ہوگا۔ (۱۱۸)

ظاہری مسلک :

(۱۱۶) ایضاً ج ۱ ص ۲۸۹

(۱۱۷) اس دہلی، سہابۃ المحتاج، محولہ بالا ج ۵ ص ۲۰۰

(۱۱۸) ابن قدامہ مقدسی، المصنوع، محولہ بالا ج ۲ ص ۴۱-۴۰

ظاہری فقہاء بھی ائمہ اربعہ سے اس امر میں متفق ہیں کہ شفیع وہی بدل ادا کرے گا جو مشتری نے ادا کیا ہو۔ اگر بدل مثلی ہے تو مثل اور قبضی ہے تو قیمت لیکن ان حضرات کے نزدیک آراضی بھی مثلی اشیاء میں شامل ہے۔ چنانچہ المحلی میں کہا گیا ہے کہ اگر کسی شخص نے اپنی جائداد کا کچھ حصہ سامان یا آراضی کے بدل فروخت کیا تو شفیع کو اسی سامان یا آراضی کا مثل ادا کرنا ہوگا، اس کے خلاف جائز نہ ہوگا۔ البتہ اگر شفیع کو ان کے مثل پر قدرت حاصل نہ ہو تو اب مشتری بائع کو (جیسی بھی صورت ہو) اختیار ہوگا کہ وہ شفیع سے اس سامان یا آراضی کی قیمت لے لے۔ احناف کے برخلاف ائمہ ظاہریہ کے نزدیک اگر ادائیگی ثمن کی کوئی مدت مقرر ہے تو یہی مدت شفیع کے حق میں بھی مقرر متصور سکتی اگر شفیع ادائیگی ثمن سے عاجز ہوا اور ادائیگی کی (مزید) مہلت طلب کی تو مہلت دینا واجب نہ ہوگا، بلکہ اس کا مشفوعہ فروخت کر کے قیمت ادا کر دی جاسکتی اگر مشفوعہ کی قیمت ادائیگی ثمن کے لئے کافی ثابت ہوئی تو فیہا اور اگر کم ہوئی تو باقی کی ادائیگی کے لئے اس کے صاحب قدرت ہونے کا انتظار کیا جائے گا، اور اگر مشفوعہ کی قیمت بعد فروخت زائد حاصل ہوئی تو یہ شفیع کو دے دی جاسکتی (۱۱۹)۔

شیعی مسلک :

شیعہ امامیہ اس مسئلے میں ظاہری علماء سے متفق نظر آتے ہیں۔ (۱۲۰)۔

مسائل متفرقہ :

اصول یہ ہے کہ شفیع کی داخل کردہ رقم اس کے خلاف کسی دوسری ڈگری کی تعمیل میں قرق نہیں ہو سکتی کیوں کہ جب شفیع مدعی رقم عدالت

(۱۱۹) ابن حزم . المحلی . معولہ بالا . ج ۶ . ص ۲۷۰

(۱۲۰) المحلی . شرائع الاسلام . معولہ بالا . ج ۲ . ص ۱۶۲

میں داخل کر دے تو رقم شفیع کی ملک نہیں رہتی بلکہ مشتری کی ملک ہو جاتی ہے اور اس لئے کسی دوسری ڈگری میں جو شفیع کے معاملے میں تعمیل ہو، فرق نہیں کی جا سکتی۔

اس اصول کی بنیاد یہ ہے کہ جہاں عدالت کے حکم پر ایک خاص غرض کے لئے کوئی فریق رقم داخل کر دے تو ایسی رقم اس خاص غرض کے لئے مختص متصور ہونی چاہئے اور عدالت اس غرض کی تکمیل کے لئے امین قرار پائے گی اور امین مجبور ہے کہ امانت کو اسی مصرف میں استعمال کرے، جو متعین کیا گیا ہو۔

رائج الوقت قانون :

رائج الوقت قانون شفیع ایکٹ مجریہ ۱۹۱۳ء کی دفعہ ۱۱ کے تحت کوئی رقم جو شفیع نے ایکٹ مذکور یا ضابطہ دیوانی مجریہ ۱۹۰۸ء (حکم ۲۰ قاعدہ ۱۳) کے احکام کے تحت عدالت میں جمع کرائی ہو یا ادا کی ہو وہ جب تک عدالت کی محافظت میں رہے گی عدالت دیوانی، فوجداری یا مال کی یا کسی ریونیو افسر کی ڈگری یا حکم کی تعمیل میں مستوجب قرقی نہیں ہے۔

عدالتی نظائر :

رائج الوقت ضابطہ دیوانی مجریہ ۱۹۰۸ء کے تحت یہ وقت صدور ڈگری زرنمن عدالت میں حاضر نہ ہوا ہو تو ڈگری میں اس تاریخ کی صراحت ہوگی جس تاریخ تک ثمن عدالت میں داخل ہونا چاہئے۔ نیز یہ کہ اگر اس تاریخ تک عدالت میں ثمن داخل نہ کیا جائے تو دعویٰ شفیع خارج ہو جائے گا۔ مقدمہ شفیع میں جو مدت عدالت نے شفیع کو ڈگری میں رقم داخل کرے کی دی ہو اس میں عدالت کسی صورت میں توسیع نہیں کر سکتی۔ ۱۱

(۱۹۱۱) ہوگی ملو گوال سنگھ، سام محبوب خان (دکن)، ج ۲۴، ص ۲۰۴

ماہر خان، سام گلاب خان (المیں کمر)، ج ۶۳، ص ۲۳۲

جب حق شفعہ کے دعوے میں ڈگری ہو جائے اور شفعہ کو ثمن کے لئے ایک مدت دی جائے اور یہ بھی حکم ہو کہ مدت مقررہ کے اندر رقم داخل نہ ہونے کی صورت میں دعوا خارج متصور ہوگا تو صیغہ تعمیل (Executing branch) سے اس مدت مندرجہ ڈگری میں توسیع نہیں کی جا سکتی۔ (۱۱۳۱)

اس قاعدے کی بنیاد اس اصول پر قائم ہے کہ عدالت تعمیل کنندہ (Executing court) ڈگری میں تبدیلی یا ترمیم کی مجاز نہیں اور ڈگری کی مندرجہ مدت میں توسیع کرنے یا چند ایام کی تاخیر کو نظر انداز کرنے سے ڈگری کے احکام میں ترمیم لازم آتی ہے جس کا اختیار عدالت تعمیل کنندہ ڈگری کو حاصل نہیں ہے۔ اگر ڈگری شفعہ میں ادخال ثمن کے لئے کوئی مدت مقرر نہ کی گئی ہو تو اجراء ڈگری کی میعاد کے اندر کسی وقت ڈگری دار درخواست پیش کر کے داد رسی حاصل کر سکتا ہے۔ عام طور پر اجراء ڈگری کی مدت ۳ سال حسب ضابطہ دیوانی ۱۹۰۸ء مقرر ہے۔

جس شفعہ کے حق میں شفعہ کی ڈگری مع خرچہ عطا کی گئی ہو وہ ثمن میں سے ڈگری شفعہ خرچہ کی رقم وضع (Set off) کر کے بقیہ عدالت میں جمع کرانے کا مجاز قرار دیا گیا۔ (۱۱۳۲)

قیمت خرید ایک معین تاریخ تک ادا کرنے کا حکم تھا۔ اس دن جج رخصت پر تھا دوسرے دن رقم عدالت میں جمع کرائی گئی۔ قرار دیا گیا کہ رقم اندرون مدت داخل کی گئی ہے اگرچہ عدالت کو حسب قاعدہ ۱۳ (الف) و (ب) آرڈر ۲۰ ضابطہ دیوانی تاریخ میں توسیع کا اختیار نہیں ہے۔ (۱۱۳۳)

(۱۱۳۲) صالح بن ناصر بنام سید کریم (دکن، ج ۲۶، ص ۳۰۰)

نشا بنام ابا (دکن، ج ۱۸، ص ۵۴۲)

(۱۱۳۳) محمد افضل بنام فضل الحق (بی ایل ڈی سپریم کورٹ، ص ۱۶۲)

(۱۱۳۴) محمد رحمان خان بنام مہندی خان (بی ایل ڈی، ۱۹۶۳ء، آزاد جموں و کشمیر، ص ۱۵)

قیمت کا پانچواں حصہ جمع کرانے کے لئے ۱۶ / اکتوبر، ۱۹۵۲ء مقرر کی گئی اسی دن حکومت پنجاب نے تعطیل کر دی اور رقم جمع نہ ہوسکی فرار دیا گیا کہ رقم ۱۷ / اکتوبر کو جمع کرائی جا سکتی تھی اور عدالت کو عرضی دعویٰ رد کرنے کا اختیار نہ تھا۔ (۱۲۵)

زیر دفعہ ۲۲ میعاد میں توسیع کرنا عدالت کی صواب دید پر منحصر ہے۔ (۱۲۶)

قیام تنقیحات (Settlement of issues) سے قبل جج کو اختیار ہے کہ وہ شفیع کو نقد رقم یا ضمانت داخل کرنے کا حکم دے۔ چنانچہ ایک مقدمہ میں نقد رقم کے حکم کو ضمانت سے بدل دیا گیا قرار دیا گیا کہ قیام تنقیحات سے قبل جج کو اس کا اختیار حاصل تھا۔ (۱۲۷)

بہ مقدمہ اختر اسلام بنام ذوالفقار علی (۱۲۸) قرار دیا گیا کہ جب عدالت نے زر ضمانت داخل کرنے کا حکم ایک بار دے دیا لیکن ضمانت نامہ بر ۲۵۰ فی اسٹام لگانے گئے اور عرصہ چار ماہ تک اس کمی کو پورا کرنے کی کوئی کوشش نہ کی گئی تو عدالت کا دوسرا حکم کہ زر نقد داخل کیا جائے غلط ہے کیوں کہ عدالت ضمانت داخل کرنے کا حکم دینے کے بعد نہ تو نقد داخل کرنے کا حکم دے سکتی ہے اور نہ اس ضمانت داخل کرنے کی مدت میں اضافہ کرنے کی مجاز ہو سکتی ہے لہذا شفیع کا عرضی دعوا خارج کیا جانا چاہئے تھا۔ سپریم کورٹ نے اس فیصلے کو منسوخ کر کے قرار دیا کہ عدالت کو زیر دفعہ ۲۲ قانون شفیع ۱۹۱۳ء دو امور کا اختیار ہے کہ وہ یا تو زر نقد یا ضمانت بہ قدر پانچواں حصہ مالیت جائداد مشفوعہ داخل کرنے کا شفیع کو

(۱۲۵) عمر حیات بنام عزیز اللہ خان (بی ایل ڈی، ۱۹۵۶ء، ص ۱۹۷)

ایے آئی آر، ۱۹۳۱ء، لاہور، ص ۲۵

(۱۲۶) غریب شاہ بنام عالم شاہ (بی ایل ڈی، ۱۹۵۲ء، سناور، ص ۱۲۶)

(۱۲۷) مراد علی خان بنام عبداللہ شاہ، (بی ایل ڈی، پشاور، ص ۱۹۰)

(۱۲۸) بی ایل ڈی، ۱۹۶۵ء، لاہور، ص ۳۹۳

حکم دے اور یہ حکم قیام تنقیحات (Settlement of issues) سے قبل دیا جانا ہے چنانچہ اگر پہلے عدالت نے ضمانت داخل کرنے کا حکم دیا ہو مگر بعد میں زر نقد داخل کرنے کا حکم دیا تو وہ حکم ناجائز نہ ہوگا، بشرطے کہ دوسرا حکم بھی قیام تنقیحات سے قبل دیا گیا ہو۔ (۱۲۹۱)

لاہور ہائی کورٹ نے یہ مقدمہ مراد احمد بنام بشیر احمد (۱۳۰۱) قرار دیا کہ عدالت ایبل کو زر ثمن کی ادائی میں توسیع کا اختیار حاصل ہے۔

ضمانت کی نوعیت :

یہ مقدمہ شبیر حسین بنام محمد شفیق (۱۳۱۱) قرار دیا گیا کہ عدالت کو ضمانت کی نوعیت تعین کرنے کا اختیار حاصل ہے چنانچہ مالیت جائداد کے بانجواں حصے کی شخصی ضمانت کے بانڈ کو جائز قرار دیا گیا۔

شفعہ ایکٹ کے احکام کی تعمیل :

یہ مقدمہ عبدالواحد بنام ابراہیم (۱۳۲۱) قرار دیا گیا کہ زر ثمن مقررہ مدت میں ادا کرنا لازم ہے محض وکیل کی ناتجربہ کاری عدم ادائی کا معقول عذر نہیں بن سکتی لہذا عدم ادائی کے نتیجے میں زیر دفعہ ۲۲ (۳) شفعمہ ایکٹ عرضی دعویٰ خارج کیا جانا چاہئے۔

عدالت ایبل نے شفیع کے حق میں ڈگری صادر کرنے وقت مقررہ تاریخ تک زر ثمن داخل کرنے کا حکم دیلہ شفیع نے تاریخ مقررہ پر رقم داخل کی مگر ۱۱۲۳ روپے غلطی سے کم داخل کیے بعد کو وہ رقم بھی داخل کر دی گئی

(۱۲۹۱) فوالفقار علی بنام اختر السلام . (بی ایل ڈی . سپریم کورٹ . ۱۹۶۶ء . ص ۳۲۸)

(۱۳۰۱) بی ایل ڈی . ۱۹۶۳ء . لاہور ص ۳۸۱

(۱۳۱۱) بی ایل ڈی . ۱۹۶۹ء . لاہور . ص ۲۸۳

(۱۳۲۱) بی ایل ڈی . ۱۹۶۶ء . ہمداد الجدید . ص ۸

اور عذر یہ کیا گیا کہ برہنائے نیک نیتی غلطی سے رقم کم داخل کی گئی تھی۔ عدالت ابتدائی نے مدت میں توسیع کرنے سے انکار کر دیا۔ چنانچہ سمیع نے عدالت اپیل میں درخواست پیش کی اور عدالت اپیل نے مدت میں توسیع منظور فرمائی۔ مشتری نے ہائی کورٹ میں درخواست نگرانی داخل کی اور عدالت اپیل کے حکم توسیع کو چیلنج کیا۔ مگر ہائی کورٹ نے اپنے سابقہ فیصلے پر مقدمہ محمد خان بنام اللہ دوا یا ۱۳۳۱ء درخواست نگرانی خارج کر دی اور قرار دیا کہ عدالت اپیل کو توسیع کا اختیار تھا مشتری نے عدالت اپیل کے اس فیصلے کے خلاف سپریم کورٹ میں بیشن داخل کر دی۔ سپریم کورٹ نے قرار دیا کہ عدالت اپیل نے ڈگری میں یہ وضاحت کر دی تھی کہ اگر زرمن تاریخ مقرر تک داخل نہ کیا گیا تو دعوا خارج قرار پائے گا لہذا عدالت اپیل درخواست زیر دفعہ ۱۳۸ ضابطہ توسیع مدت کی مجاز تھی بلکہ زیر حکم ۴۱ قاعدہ ۳۲ ڈگری میں بصیغہ اپیل عدالت مجاز ترمیم کر سکتی تھی (۱۳۳۱)

یہ امر مسلمہ اصول کے خلاف ہے کہ مقدمہ شفعہ میں شفعہ کو عدالت ابتدائی کی ڈگری کردہ رقم جمع کرانے کے لئے مجبور کیا جائے ورنہ بصورت عدم ادائی اس پر اس جرمانے کا بار ڈال دیا جائے کہ وہ اپنے حق شفعہ سے محروم ہو جائے گا، بالخصوص جب کہ اس نے زرمن کی صحت کو اپیل میں چیلنج کیا ہو۔ (۱۳۲۵)

ادائی کی تاریخ کا تعین لازمی ہے :

نمن کے ایک کا مانجواں حصہ جمع کرنے کا حکم دہنے وقت عدالت کو چاہئے کہ وہ اس کے لئے ایک تاریخ یا مدد مقرر کرے۔ حاساں کہ

(۱۳۳۱) سی ایل ڈی . ۱۹۶۶ء . لاہور . ص ۴۳

(۱۳۳۱) ساء ولی نام علام دیں (سی ایل ڈی . ۱۹۶۶ء . سپریم کورٹ . ص ۹۸۳)

(۱۳۵۰) سمندر حان نام محمد سرب (سی ایل ڈی . ۱۹۶۶ء . لاہور . ص ۳۱۴)

عدالت مانع نہ بلا تعین تاریخ یا مدت نمن کے ایک کے مانجویں حصے کی ادائی کا حکم دیک شفیع کے رقم داخل نہ کرنے پر اس کا عرضی دعوا خارج کر دیک عدالت اپیل نے اپیل منظور کرتے ہوئے شفیع کو ادائی نمن کے لئے ایک تاریخ مقرر کر دی جس کو عدالت آزاد کشمیر نے درست قرار دیک

عرضی دعوے کا رد کیا جانا قابل اپیل ہے :

زیر دفعہ ۲۲ (۳) عرضی دعوے کا رد (Reject) کیا جانا ڈگری کی مثل ہے جیسا کہ زیر دفعہ ۲ (۲) ضابطہ دیوانی بیان کیا گیا ہے لہذا یہ قابل اپیل ہے اور جہاں کہیں قانون میں اپیل کا حق دیا گیا ہو درخواست نگرانی کی سماعت نہیں کی جاسکتی۔ چنانچہ ایک مقدمہ جو عدم ادخال نمن زیر دفعہ ۲۲ (۳) خارج کیا گیا اس کے بارے میں بھی سمجھا جائے گا کہ عرضی دعوا رد کیا گیا ہے نہ کہ مقدمہ خارج کیا گیا۔ (۱۳۱)

معناً توسیع :

عدالت کا محض ایک ضمانت نامہ، جو بعد تاریخ مقررہ داخل کیا گیا ہو، لینا، تصدیق کرنا اور شامل مسل کرنا، زر ضمانت کے وقت مقررہ میں داخل کرنے کے وقت میں معنوی طور پر توسیع نہیں کرتا۔ قانون شفیع کے احکام زیر دفعہ ۲۲ (۳) عدم ادخال زر ضمانت جبری اور لازمی ہیں اور عدالت مانع کا عرضی دعوے کو رد نہ کرنا غیر قانونی ہے عرضی دعوا لازمی طور پر رد کیا جانا چاہئے اور عدالت عالیہ اپیل دوم کے دوران بھی عرضی دعوا رد کر سکتی ہے۔ (۱۳۲)

حق شفیع ایک مصنوعی حق ہے :

(۱۳۱) محمد حیات بہار رحمن (پی ایل ڈی . ۱۹۵۹ء . بغداد الجدید . ص ۱۳)
(۱۳۲) محمد حیات بہار رحمن (پی ایل ڈی . ۱۹۵۹ء . بغداد الجدید . ص ۱۳)

ایک مقدمہ شفعہ میں مدعی کو ایک کا بانجواں حصہ قیمت جائداد ایک مقررہ تاریخ تک جمع کرانے کا حکم دیا گیا۔ آخری دن حج کی غیر حاضری کے سبب مقدمہ ملتوی ہو گیا۔ ملتوی شدہ تاریخ پر مدعی غیر حاضر رہا، رقم بھی عدالت میں داخل نہیں کی گئی تھی، مقدمہ ریر آرڈر ۱۷ فاعدہ ۳ (ضابطہ دیوانی) خارج کر دیا گیا۔ اگرچہ اس کا حوالہ فیصلے میں موجود نہ تھا۔ عدالت ایبل نے اس فیصلے میں مداخلت کرنے سے انکار کرتے ہوئے کہا کہ حق شفعہ ایک مصنوعی حق ہے اس لئے جب کہ عدالت ماتحت نے اسے اختیارات کو صحیح طور پر استعمال کیا ہو تو عدالت ایبل کو اس میں مداخلت کرنے میں ہچکچاہٹ محسوس کرنی چاہئے۔ (۱۷۸۱)

حق شفعہ کے ایک مقدمے میں زیر دفعہ ۲۲ (۱) قانون شفعہ ایکٹ مقدمہ کی کارروائی شروع ہونے سے پہلے ضروری رقم تین مدعیوں نے جمع کرا دی تھی۔

مقدمہ جب گواہوں کی شہادت تک پہنچا تو مدعی حضرات میں سے دو نے فریق مخالف کے ساتھ سمجھوتہ کر لیا اور مقدمہ سے اپنے آپ کو علاحدہ کر لیا اور اپنے حصے کی جمع شدہ رقم بھی واپس لے لی۔

اب عدالت نے تیسرے مدعی کو حکم دیا کہ ایک خاص تاریخ تک رقم جمع کرا دی جائے۔ مگر وہ اس میں ناکام رہا۔ عدالت ایبل نے رار دیا کہ جوں کہ پہلی دفعہ پوری رقم عدالت میں جمع کرا دی گئی تھی لہذا اب ذیلی دفعہ ۴ کے تحت مقدمہ کو خارج بھی نہیں کیا جا سکتا۔ کیوں کہ دو آدمیوں نے رقم واپس لی ہے جب ایک فریق اب بھی موجود ہے اس لئے ذیلی دفعہ ۵ کے تحت مقدمہ کو خارج نہیں کیا جا سکتا کیوں کہ تیسرا مدعی اب بھی موجود ہے اگر رقم جمع کرانی جائے تو اسے لازمی طور پر تفتیح کے قیام سے پہلے

(۱۷۸۱) جس الدین نام جس محمد خان - (بی ایل لی - ۱۹۵۹ء - اراد حمزہ و کسمیر - ص ۸)

جمع کرانا چاہئے۔ مقدمے کی اس سطح تک پہنچنے کے بعد مدعی کو کسی حکم کے تحت مجبور نہیں کیا جا سکتا نتیجہ کے طور پر مدعی کے لئے مقدمے کے اس سطح پر پہنچنے کے بعد رقم کا جمع کرانا ضروری نہیں، کہ عدالت دوسرے مدعی کو رقم کی کمی پورا کرنے کو کہے، جب کہ مقدمے کی اس سطح پر جب کہ دوسرے فریق کو رقم جمع کرانا بھی بہت وقت گزر چکا تھا عدالت نے پہلے دو مدعیوں کو رقم واپس لینے کی اجازت دے کر اچھا نہیں کیا۔ فرض کیا جائے کہ وہ دونوں اپنے حصے کی رقم واپس لینے میں حق بجانب تھے۔ سب سے پہلے عدالت کے حکم پر تینوں مدعیوں نے رقم جمع کرا دی تھی۔ اس میں ان سب کا کتنا کتنا حصہ تھا۔ یہ ان کے درمیان بات تھی۔ اور اس میں عدالت کو مداخلت کی ضرورت نہ تھی۔ اس صورت میں تیسرا مدعی یہ کہہ سکتا تھا کہ جو رقم جمع کرائی گئی ہے وہ اسی کی طرف سے ہے اور جب کہ رقم جمع کرائی گئی تھی تو جب مقدمے میں ایک فریق مقدمے کو جاری رکھے ہوئے تھا تو دوسرے دو مدعیوں کو رقم واپس لینے کی اجازت نہیں دینی چاہئے تھی۔ (۱۳۹۱ء)

۳۳۱ - شفیع مشتری کے جملہ قانونی اخراجات بیع کا ذمہ دار ہو گئے۔

اخراجات بیع کی یا
سہ حائی

تشریح

اخراجات بیع کی بابہ جائی کے لئے اصول یہ ہونا چاہئے کہ اگر مشتری نے قبل خریداری ایسے لوگوں کو جنہیں حق شفیع حاصل تھا ارادہ خریداری کی اطلاع دے دی تھی اور وہ اس پر متوجہ نہ ہوئے تو وہ اس امر کا ادعا کر سکتا ہے کہ اس کے اخراجات متعلقہ بیع کی بابہ جائی شفیع کو کرنا چاہئے۔

البتہ اگر مقدمہ شفعہ میں یہ ظاہر ہو کہ قیمت مندرجہ بیع نامہ فرضی ہے تو مشتریان اس رقم کے لحاظ سے اخراجات اسٹامپ و رجسٹری کے مستحق نہ ہوں گے۔

۳۳۲ - دعوے شفعہ عدالت میں دائر کرنے کی مدت طلب موائثت و طلب اشہاد کے بعد ایک ماہ ہو گی۔

دعویٰ شفعہ کی میعاد
سماعت

توضیح : (۱) میعاد کا آغاز اس وقت سے ہوگا جب کہ مشتری نے پرہنائے بیع قبضہ واقعی کل جائداد مبیعہ کا حاصل کر لیا ہو یا اگر جائداد مبیعہ پر قبضہ ممکن نہ ہو تو تاریخ رجسٹری بیع نامہ اور بصورت دیگر تاریخ علم بیع کے فوری بعد طلب موائثت و بعجلت ممکنہ طلب اشہاد کے بعد سے محسوب ہو گی۔

تشریح

طلب موائثت و طلب اشہاد کے بعد اگر ایک ماہ گذر جائے تو امام محمد کے نزدیک حق شفعہ زائل ہو جاتا ہے مگر فتویٰ اس مرے کہ تاوقتیکہ سفیع حق شفعہ خود ساقط نہ کر دے تاخیر سے حق شفعہ زائل نہیں ہوتا۔^{۱۳}

حق شفعہ دراصل شرعی حق ہے بیع کے علم کے ساتھ ہی یہ حق پیدا ہو جاتا ہے اور شفیع پر طلب موائثت بھی یہ فور علم لازم ہو جاتی ہے اور میعاد کا آغاز بھی ہو جاتا ہے البتہ علم کے ذرائع یا شکلیں شریعت کی رو سے متعین و محصور نہیں ہیں۔ اس لئے ہر عہد کے تقاضوں کے بموجب علم کے ذریعے اور صورتیں متعین کی جا سکتی ہیں۔ چنانچہ موجود عہد میں بنے ذرائع بیع، رجسٹری، یا علم سماعی ہیں ان میں سے جو کوئی پہلے وقوع میں آجائے

(۱۳۰) حکمی، الدرالمختار، ر حائسہ ردالمحتار، محولہ ۷۱۰

اس وقت طلب موافقت شفیع پر لازم ہو جاتی ہے اور جواز طلب شفیع پیدا ہو جاتا ہے نیز بغرض ارجاع نالشی میعاد بھی اسی وقت شروع ہو جاتی ہے لہذا اگر تحریر دستاویز بیع نامہ یا اس کی رجسٹری سے پہلے ہی مشتری کا جائداد میبوعہ پر قبضہ ہو چکا ہے تو میعاد اسی وقت سے شروع ہوگی کیوں کہ پہلا ذریعہ علم کا شفیع کے لئے مستقل طور پر قائم ہو گیا اور اگر باوجود معاہدہ بیع کے ہم وقت بیع قبضہ جائداد میبوعہ پر کسی وجہ سے نہ ہو سکا لیکن بیع نامہ مرتب ہو کر رجسٹری ہو گیا اور کسی تاریخ ما بعد میں مشتری کے قبضے میں جائداد دی گئی تو تاریخ رجسٹری دستاویز سے میعاد کا آغاز ہوگا، کیوں کہ دستاویز کی رجسٹری قانوناً علم بیع کے مساوی قرار دی گئی ہے چنانچہ ہم موجودگی اس مستقل علم بیع کے میعاد سماعت کا آغاز تاریخ قبضہ ما بعد تک کسی صورت میں موقوف و ملتوی نہیں رہ سکتا اور اگر دونوں صورتوں میں دعوا نہ آتا ہو تو بیع کے علم واقعی سے میعاد شروع ہوگی۔

بالفاظ دیگر شفیع کے مقدمے میں میعاد کا آغاز تاریخ قبضہ واقعی سے ہوگا لیکن اگر جائداد ایسی ہو کہ اس پر قبضہ نہ ہو سکے یا قبضہ نہ ملا ہو تو تاریخ رجسٹری دستاویز سے میعاد محسوب ہوگی۔ اگر یہ دونوں صورتیں کسی مقدمے میں پیدا نہ ہوں تو اس کے بعد تاریخ علم بیع سے میعاد کا آغاز ہوگا۔

الدرالمختار میں لکھا ہے کہ سال ہا سال بعد طلب شفیع اس وقت جائز ہوگا جب کہ شفیع غائب (غیر موجود) ہو اور اس کو بیع کا علم ہی نہ ہو۔

عدالتی نظائر :

جہاں کسی جائداد میں بائع کو غیر منقسم طور پر حق حاصل ہو تو یہ

قرار نہیں دیا جا سکتا کہ جائداد اپنی نوعیت میں ایسی ہے کہ اس پر واقعی قبضہ ہو سکتا ہے کیوں کہ جائداد غیر منقسم کی صورت میں قبضہ واقعی حاصل نہیں کیا جا سکتا۔

جائداد جو یہ وقت بیع کرایم دار یا اسامی کے قبضے میں ہو اور یہ ذریعہ سرخط کرایم (Letter of attornment) بذریعہ وصولی لگان قبضہ تعمیری حاصل کیا گیا ہو تو حسب منشاء دفعہ ۱۳۱۱ میں واقعہ نہیں ہے ایسی صورت میں تاریخ رجسٹری سے مدت کا آغاز ہوگا۔ (۱۳۱۱)

حق انفکاک رهن محفوظ رکھ کر بیع کرنا بھی جائداد کی بیع منظور ہوگا۔ قبضہ واقعی حاصل نہ ہو سکتے کی صورت میں رجسٹری شدہ بیع نامہ کا یہ اغراض میعاد اعتبار ہوگا۔ (۱۳۱۲)

تاریخ بیع پر تاوقتیکہ واقعی قبضہ نہ دیا جائے نمائشی قبضہ بہ مقابلے شفیع کوئی اثر نہیں رکھتا۔ ایسی صورت میں میعاد کا آغاز تاریخ رجسٹری دستاویز سے ہوگا۔ (۱۳۱۳)

نالش نفاذ حق شفعہ سے جو ایسے مرتبہ بیع بالوفا کے مقابلے میں دائر کی جائے جس نے بیعبات (Foreclose) کرا لی ہو (یعنی بیع اپنے حق میں قطعی کرا لی ہو) اس حالت میں جب بیع نامہ رجسٹری شدہ ہو قانون میعاد سماعت کی مدد ۱۰ (آرٹیکل) متعلق نہیں بلکہ مدد ۱۲۰ متعلق ہوگی اور ایس نالش میں میعاد کا آغاز رعایتی مہلت کے سال کے اختتام کی تاریخ سے ہوگا، کیوں کہ یہ

(۱۳۱۱) بنول بیگم بنام منصور علی خان (الہ آباد، ج ۲۰، ص ۳۱۵)

حیدر علی شاہ نام بھکاری شاہ (الہین کیسز، ج ۶۸، ص ۸۱۱)

محمد عطا اللہ خان نام گوبال مل (الہین کیسز، ج ۶۸، ص ۹۰۶)

(۱۳۱۲) الہ آباد، ج ۹، ص ۲۳۳

الہین کیسز، ج ۵۲، ص ۹۳۰

(۱۳۱۳) دھرم سنگھ نام کرپال سنگھ (الہین کیسز، ج ۶۹، ص ۳۰۹)

وہ وقت ہے جب کہ مرثیہ کا حق قطعی ہو جاتا ہے۔ یہ امر کہ اس نے اپنے حق کا نفاذ بذریعہ نالش دخیلی نہیں کرایا غیر اہم ہے (۱۳۳)

نالش مابین شفیعان :

ایک شفیع کی دوسرے شفیع کے مقابلے میں اس امر کے استقرار کی نالش کہ دونوں شفیعوں میں کس کو جائداد حاصل کرنے کا حق مرجع ہے درحقیقت یہ ایک دعویٰ استقرار حق خریداری مرجع کا ہے لہذا ایسے دعوے کی میعاد کے مد ۱۲۰ متعلق ہے نہ کہ مد ۱۰ کیوں کہ ایک میعاد سماعت میں ایسے دعوے کے واسطے کوئی خاص میعاد مقرر نہیں ہے لہذا عام میعاد چھ سالہ مندرجہ مد ۱۲۰ کے تابع ہے اور دوسری نالش دائر کرنے کا حق پہلی نالش دائر کرنے کے وقت ہوا ہے۔ (۱۳۵)

اگر جائداد میبوعہ قابل دخل دہانی نہیں ہے تو مشتری کو بعد خرید جب بھی اس کا قبضہ ملے گا اسی تاریخ سے میعاد شروع ہو جائے گی۔ بہر کیف اگر جائداد کے حصے کا قبضہ لیا گیا ہو تو زیر دفعہ ۳۰ قانون شفعہ میعاد شروع ہو جائے گی۔ (۱۳۶)

جب کہ حقیقی قبضہ دہی ثابت نہ ہو تو تاریخ رجسٹری بیع نامہ سے میعاد شروع ہوگی۔ (۱۳۷)

میعاد حقیقی قبضے کی تاریخ سے شروع ہونی ہے محض خسره گردوارہ

(۱۳۳) گنگا بن سنگھ بنام دلیپ سنگھ (الم آباد، ج ۲۳، ص ۱۷)

(۱۳۵) درگا بنام حیدر علی (الم آباد، ج ۷، ص ۱۶)

(۱۳۶) کمال خان بنام سکندر خان (بی ایل ڈی، ۱۹۵۱ء، پشاور، ص ۵۷)

(۱۳۷) مہر بخش بنام مولا داد، (بی ایل ڈی، ۱۹۵۱ء، لاہور، ص ۱۱۳)

اے آئی آر، ۱۹۲۳ء، لاہور، ص ۳۱

میں اندراج کم موجودہ کرایہ داران مشتری کے کرائے دار ہو گئے کافی نہیں ہے (۱۳۸۱)

آرٹیکل ۱۰ قانون میعاد سماعت کے تحت کل جائداد مبیعہ کے قبضہ حقیقی کے حصول کی تاریخ سے شروع ہو جاتی ہے اگر جائداد ایسی ہو کہ اس کا حقیقی قبضہ دیا جانا ممکن نہ ہو تو رجسٹری شدہ بیع نامہ کی تاریخ سے میعاد شروع ہوگی مگر یہ دونوں شرطیں پوری نہ ہوں تو پھر آرٹیکل ۱۰ کا اطلاق نہ ہوگا۔ مقدمہ ہذا میں مشترکہ ملکیت کے ایک حصے کی فروخت بذریعہ داخل خارج عمل میں آئی جس کا قبضہ مشتری نے لے سکتا ہو، لہذا دفعہ ۳۰ قانون شفعہ کا اطلاق ہوگا اور مقدمہ تاریخ تصدیق داخل خارج سے ایک سال کے اندر داخل ہونا چاہئے۔ (۱۳۷۱)

مقدمہ شفعہ مرحوم مشتری کے ورثاء ماسوائے ایک وارث کے داخل کیا گیا میعاد مقدمہ (ایک سال) ختم ہونے کے بعد اس ایک وارث کو بھی شریک مقدمہ بنانے کی درخواست دی گئی فرار دیا گیا کہ کئی مقدمہ قابل اخراج ہے۔ (۱۵۰۱)

یہ مقدمہ منگا بنام محمد حسین (۱۵۱۱) عدالت عالیہ آزاد جموں و کشمیر نے فرار دیا کہ اگر آرٹیکل ۱۰ قانون میعاد سماعت آرٹیکل ۳۰ قانون شفعہ آرٹیکل ۲۹ قانون مقدم حق خرید ایکٹ کا اطلاق کسی مقدمہ شفعہ میں نہ ہوتا ہو تو پھر آرٹیکل ۱۲۰ قانون میعاد سماعت کا اطلاق کیا جائے گا۔

شریک مشتری کے مقابلے میں دعوا خارج المیعاد ہونے کا اثر :

(۱۳۸۱) بیار احمد بنام عبدالرحمن (بی ایل ڈی . ۱۹۶۱ء . جداد الجدید . ص ۱)

(۱۳۹۱) گلن سام محمد رمضان (بی ایل ڈی . ۱۹۶۲ء . جداد الجدید . ص ۳۳)

(۱۵۰۱) عمر حو بنام محمد حسین (بی ایل ڈی . ۱۹۶۲ء . آزاد جموں و کشمیر . ص ۴۴)

(۱۵۱۱) بی ایل ڈی . آزاد جموں و کشمیر . ص ۵۵

دو شریک مشتریوں کے منجملہ کسی ایک کے مقابلے میں دعوا خارج المیاد ہو جائے تو دعوا دوسرے کے مقابلے میں بھی قابل بیش رفت نہیں ہے۔^{۱۵۱}

رفع ہو۔ دفعہ ۳۳۳۔
سے حد

رفع ثبوت شفعہ کے لئے قانونی حدود میں رہتے ہوئے ابتداء ہی سے کوئی ایسی تدبیر یا حیلہ اختیار کرنا جس کے ذریعہ حق شفعہ پیدا نہ ہو سکے، جائز ہوگا۔

تشریح

حق شفعہ ثابت ہو جانے یعنی وجود میں آ جانے کے بعد اس کے اسقاط کے لئے حیلہ کرنا تمام فقہاء کے نزدیک بالاتفاق مکروہ ہے لیکن ابتداء ہی سے رفع ثبوت شفعہ کے لئے حیلہ کرنا یعنی ایسی تدبیر اختیار کرنا جس کی وجہ سے حق شفعہ ثابت و پیدا نہ ہو سکے امام ابو یوسف کے نزدیک مکروہ نہیں ہے مگر امام محمد کے نزدیک یہ بھی مکروہ ہے فتویٰ امام ابو یوسف کے قول پر ہے۔^{۱۵۲}

اس کا سبب یہ ہے کہ قانون شفعہ بنیادی طور پر ہم سایہ کے ضرر کو دفع کرنے کے لئے وضع کیا گیا ہے اس لئے اگر مشتری ایسا شخص ہو جس سے پڑوسیوں کو کوئی ضرر نہ ہو تو اسقاط شفعہ کے لئے حیلہ کرنا حلال نہیں اور اگر مشتری نیک شخص ہو اور شفیع پڑوسیوں کو ستانے والا ہو اور اس کی وہ سانپگی پسند نہ ہو تو اسقاط شفعہ کا حیلہ کرنا جائز ہوگا۔^{۱۵۳}

حسب ذیل تدابیر سے حق شفعہ ساقط ہو جاتا ہے :

(۱) اگر بائع مکان یا زمین فروخت کرتے وقت چند گز زمیں جو حد

(۱۵۲) جے رام بنام روشن لال (اٹھین کیسز ج ۶۳، ص ۵۵۸)

اے آئی آر ۱۹۲۹ء، اودھ، ص ۲۵۲

(۱۵۳) شرح دہلیسہ، طبع یوسفی، ج ۴، ص ۴۱

(۱۵۴) حصکی، الدرالمختار، بر حاسب، ردالمحتار، معادلہ، ج ۱، ص ۱۰

شفیع سے متصل ہو فروخت نہ کرے تو یہ سبب عدم اتصال
شفیع کو حق شفعہ نہ ہوگا بشرطے کہ طول مستثنیٰ شفعہ کرے
تمام گھر یا زمین سے ملاصق ہو۔ یہ حیلۃ شفعہ جائز ہے۔ (۱۵۵۱)

(۲) اگر بائع شفعہ کی حد سے متصل آراضی میں سے چند گز میں
جو طولاً مستثنیٰ منہ سے متصل ہو، مشتری کے حق میں ہے کہ
دے اور مشتری اس پر قبضہ کر لے تو حق شفعہ پیدا نہ ہوگا۔
عدم ثبوت شفعہ کی وجہ یہ ہے کہ جو چیز شفعہ کی ملکیت
سے متصل تھی وہ موہوب ہوگی اور موہوب میں شفعہ نہیں
ہوتا۔ یہ ہے خواہ بیع سے قبل ہو یا بیع کے بعد ہو، دونوں
حالات میں کوئی فرق نہیں۔ (۱۵۵۱)

عدالتی نظائر :

یہ مقدمہ لاہمہ سنگھ بنام تاج الدین (۱۵۴۱) قرار دیا گیا ہے کہ جب دو
جائدادیں ایک دوسرے کے متصل ہوں اور ان میں سے ایک کا مالک پہلے انہی
جائداد کا بعید تر نصف حصہ بیع کرے اور اس کے بعد قریب تر نصف حصہ انہی
ہم سایہ کے حق شفعہ کو باطل کرنے کے لئے بیع کرے تو عدالت کو یہ دیکھنا
چاہئے کہ آیا فریقین دراصل بیع کے دو علاحدہ معاملات میں شریک ہوئے ہیں یا
صرف ایک معاملہ موجود تھا اور وہ محض حق شفعہ کو باطل کرنے کی غرض
سے بطور دو علاحدہ معاملات بیع کے ظاہر کیا گیا تھا، اگر صرف ایک معاملہ تھا
تو متصل مالک حق شفعہ کا مستحق ہوگا۔

(۳) شفعہ کا ایک اور حیلہ یہ ہے کہ مشتری ایک گز جگہ یا

(۱۵۵۱) حکمی، الدرالمختار، ر حاسبہ ردالمحتار، مجلد ۷۸،

(۱۵۶۱) اضا،

(۱۵۴۱) الدین کسر، ج ۱۲۵، ص ۳۶

کوئی حصہ مکان کل ثمن بجز ایک روپیہ کے خرید کر لے اور
 پھر باقی آراضی یا مکان کو ایک روپیہ کے عوض خرید کر لے
 مثلاً ہزار روپے میں وہ آراضی خریدنا مطلوب ہو تو ۹۹۹ روپے
 میں ایک گز آراضی خریدے اور پھر ۹۹۹ گز آراضی دوسرے
 عقد بیع کے تحت ایک روپے میں خرید کر لے۔ شفیع کا حق صرف
 ایک گز سے متعلق ہوگا، بقیہ گھر یا آراضی میں اس لئے نہ
 ہوگا کہ وہ بائع کا شریک ہو گیا ہے اور ہم سایہ کے مقابلے میں
 شریک شفیع کا زیادہ حق دار ہوتا ہے ۱۵۸۱ ان ہر دو صورتوں
 میں شرعاً شفیع مشتری کو اس طرح حلف نہیں دلا سکتا کہ
 اس نے اس فعل سے شفیع کا حق شفیع باطل کرے گا۔ رد
 نہیں کیا تھا۔ ۱۵۹۱

(۳) مشتری شفیع کو اطلاع دے کہ اس نے فلاں شخص سے اس
 جدید قیمت پر مکان خریدا ہے اور اس کو کچھ زیادہ قیمت پر
 شفیع کے ہاتھ فروخت کرنا چاہتا ہے اور شفیع سے کہے کہ
 زیادہ قیمت دے کر مکان لے لے یا کسی دوسری جائداد کے عوض
 لے لے یا کہے کہ اسی قدر قیمت مشتری کو دے کر مکان لے لے،
 اگر شفیع اس پر رضامند ہو جائے تو اس کا حق شفیع ساقط ہو
 جائے گلا۔ ۱۶۰۱

ترکیب اور دھوکہ :

عہد حاضر میں بعض اصحاب کے نزدیک رفع ثبوت شفیع کے لئے حیلہ

(۱۵۸) حکمتی . الدرالمختار . بر حاشیہ ردالمحتار . . محمولہ بالا .

(۱۵۹) ایضاً .

(۱۶۰) فتاویٰ ماضی خاں . .

کرنا دھوکے کے مترادف ہے حالانکہ یہ محض ایک ترکیب ہے ترکیب اور دھوکے کے درمیان یہ فرق ہے کہ دھوکہ اور فریب جعلی ظاہریت کے ذریعہ اصلیت کو چھپانے کے لئے کیا جاتا ہے دوسرے لفظوں میں اندرونی اصلیت کو چھپانے کے لئے جھوٹ ظاہر کیا جاتا ہے اس کے برخلاف ترکیب میں ظاہریت جھوٹی نہیں ہوتی، بلکہ صورت حال کے عام اور معمولی نتائج سے بچنے کے لئے کوئی طریقہ ایجاد یا اختیار کیا جاتا ہے اور اس طرح مطلوبہ مقصد حاصل کیا جاتا ہے چنانچہ ترکیب میں ہمیشہ کوئی حقیقی اسکیم، تدبیر یا تجویز ہوتی ہے جو جھوٹی نہیں ہوتی۔ قانون میں اگرچہ دھوکہ اور فریب کی نہیں لیکن ترکیب کرنے کی اجازت ہے۔

عدالتوں نے بھی شفعہ کے سلسلے میں حیلے کو روا رکھا ہے چنانچہ ہم مقدمہ راین سنگھ بنام راین سنگھ (۱۷۱۱) قرار دیا گیا کہ قانون شفعہ سے کسی قانونی ذریعے سے گریز ممکن ہے اور اس میں کوئی بات عدم جواز کی نہیں ہے۔

ہم مقدمہ بھائی خان بنام فیض اللہ خان (۱۷۱۱) قرار دیا گیا ہے کہ حق شفعہ کسی جائز ذریعے سے ساقط کیا جا سکتا ہے فریقین کسی ایسے جائز حیلے کے اختیار کرنے سے ممنوع نہیں ہیں جس کی وجہ سے وہ حق شفعہ ساقط کرا سکتے ہوں۔

ہم مقدمہ عطا محمد بنام احمد بخش عدالت عالیہ لاہور نے ۱۲ فرار دیا کہ قانونی ترکیب کے ذریعہ شفعہ کے مقدمے کو ناکام بنایا جا سکتا ہے مثلاً حیثیت میں اضافہ کے ذریعے۔

(۱۶۶۱) افسر کسیر، ج ۶۰، ص ۵۷۲

(۱۶۶۲) افسر کسیر، ج ۱۶۰، ص ۷۵

(۱۶۶۳) سی ایل ڈی، ۱۹۷۱ء، لاہور، ص ۳۰۱

حق شفیع کو ناکام بنانے کے لئے تیسرے فریق کے حق میں انتقال قابل قبول ہے لیکن انتقال حق شفیع کی نالاش پر اثر انداز نہیں ہو سکتا۔ (۱۶۴)

ترکیب اور دھوکے میں امتیاز کرنے اور یہ معلوم کرنے کے لئے کہ سودا مصنوعی ہے یا حقیقی، عدالت کو فریقین کی اصلی نیت معلوم کرنی ہوتی ہے۔ (۱۶۵)

سودے کی اصل نوعیت کے تعین کے لئے عدالت کے لئے لازم ہے کہ سودے کی اصل نوعیت کے متعلق فیصلہ کرے۔ عدالت کو اختیار ہے کہ وہ فریقین کی نیت کے متعلق نہ صرف دستاویز کے الفاظ سے بلکہ اس کی شرائط کی نوعیت کے متعلق بھی فیصلہ کرے۔ (۱۶۶)

اس امر کو قرار دینے کا اصول کہ کیا کوئی رهن (Mortgage) فروخت، فریقین کی اصلی نیت کا، جب کہ انہوں نے سودا کیا تھا، دستاویز سے پتا لگانا ہوتا ہے۔

یہ استدلال درست نہیں کہ کسی جائداد کی فروخت کو دو یا دو سے زائد حصوں میں تقسیم کرنے کی ترکیب جب کہ جائداد معقول طریقے پر اس کی تعمیر اور افادیت اور موقع و محل کے اعتبار سے تقسیم کیا جا سکتا ہو تو ایسا کرنا غیر حقیقی ہے اور حق شفیع کو ختم کرنے کے لئے غیر موثر ہے۔ ترکیب اور بھر وپ (Disguise) میں فرق ہے اور عدالتوں کو حقیقی نوعیت معلوم کرنے کا اختیار حاصل ہے مثال کے طور پر ایک فروخت کو رهن یا ہبہ بالعوض کا رنگ دیا جا سکتا ہے جب کہ ایسا کیا جائے تو اس امر کی شہادت بیش کی جا سکتی ہے کہ حقیقی نوعیت معاملہ کیا ہے؟ اور اس پر سے پردہ اٹھایا جا

(۱۶۳) بی ایل ٹی . ۱۹۵۲ . بشاور ص ۱

(۱۶۵) اے آئی آر . ۱۹۲۸ . لاہور . ص ۲۶

(۱۶۶) ۳۵ - پنجاب ریکارڈ . ۱۸۹۵

سکتا ہے تاکہ عدالتیں یہ معلوم کر سکیں کہ حق شفعہ سے کام یابی کے ساتھ بچا گیا ہے یا نہیں؟ لیکن اس کا یہ مطلب ہرگز نہیں ہے کہ ایک ترکیب (Device) کو ہم محض اس لئے بہروپ (Disguise) کہہ دیں کہ اس کا مقصد حق شفعہ سے گریز تھا ترکیب اور بہروپ میں فرق یہ ہے کہ بہروپ کے ذریعہ معاملہ کی اصلیت کو چھپایا جاتا ہے ظاہر میں تصنع ہوتا ہے ظاہری صورت جعلی ہوتی ہے تاکہ اندرونی اصل کا پتا نہ چل سکے۔ ترکیب میں ظاہری شکل جھوٹی نہیں ہوتی بلکہ ایک ایسا طریقہ اختیار کیا جاتا ہے تاکہ صورت حال کا معمولی اور عام نتیجہ مرتب نہ ہو اور مقصد حاصل ہو جائے۔ ترکیب میں ہمیشہ ایک اسکیم ہوتی ہے ایک منصوبہ ہوتا ہے جو حقیقی ہوتا ہے اور جعلی نہیں ہوتا۔^{۱۶۸}

بیع کی معاملت کی تقسیم کا قیاس محض اس بناء پر نہیں ہو سکتا کہ دستاویز میں مندرج مشتریوں نے مقررہ حصوں میں جائداد لی ہے جب کہ ذرئین یک مشت درج کی گئی ہو۔^(۱۶۸)

(۱۶۸) بی ایل ڈی . ۱۹۶۰ء . لاہور . ص ۳۶۱

(۱۶۸) عدا اللہ سام عبدالکریم (بی ایل ڈی . سپریم کورٹ . ص ۱۳۰

مکھی پیام برائیں وغیرہ . ۱۹۱۳ء . سجاد ریکارڈ . ۱۸

رام مانہ وغیرہ پیام دعویٰ برائیں وغیرہ (بی ایل آر . ۱۹ . الہ آباد . ص ۱۳۸۸)

ضمیمہ

قانون شفعم اُردن

دفعہ نمبر ۱۱۵۰ :

شفعم نام ہے اس حق کا جو غیر منقولہ جائداد کے کل یا بعض کے فروخت ہونے کی صورت میں کسی کو اس کی ملکیت حاصل کرنے کے لئے ملتا ہے اس قیمت اور اخراجات کے بدلے میں جو مشتری کر چکا ہے اگر چہ مشتری سے یہ زبردستی کر کے لیا جائے۔

دفعہ نمبر ۱۱۵۱ :

شفعم کا حق درج ذیل اشخاص کو ملتا ہے۔

- ۱۔ فروخت شدہ جائداد کا حصہ دار۔
- ۲۔ فروخت شدہ جائداد کے حق کا ساتھی۔
- ۳۔ وہ بڑوسی جس کے حدود اس سے ملحق ہوں۔

دفعہ نمبر ۱۱۵۲ :

- ۱۔ اگر شفعم کی تمام صورتیں جمع ہو جائیں تو سب سے پہلے شفعم کا حق خود جائداد کے حصہ دار کو حاصل ہوگا پھر حق بیع کے ساتھی کو پھر اس کے حدود سے ملحق بڑوسی کو۔
- ۲۔ ان میں سے جن نے اپنا حق شفعم چھوڑ دیا یا اس کا حق

کسی وجہ سے ختم ہو گیا تو اس کے بعد والے کو شفعہ کا حق ہوگا۔

دفعہ نمبر ۱۱۵۳ :

- ۱ - اگر ایک ہی طرح (مرتبہ) کے متعدد حقداران شفعہ پیدا ہو جائیں تو انہیں شفعہ کا حق برابری کی بنیاد پر ہوگا۔
- ۲ - جب بیع کے حق میں شریک بہت سے ساتھی شفعہ کا حق رکھتے ہوں تو خاص ساتھی کو عام پر ترجیح حاصل ہوگی۔

دفعہ نمبر ۱۱۵۴ :

جب کسی شخص نے کوئی ایسی چیز خریدی جس میں شفعہ جائز ہے اور پھر اس نے شفعہ سے قبل ہی اسے کسی اور کے پاس فروخت کر دیا تو شفعہ کو حق ہوگا کہ وہ پہلے مشتری کی ادا کردہ قیمت پر اسے لے لے۔ اور مشتری ثانی کو حق ہوگا کہ وہ مشتری اول سے اپنے قیمت کے فرق کو پورا کر لے بشرطیکہ قیمت میں کوئی فرق ہو۔

دفعہ نمبر ۱۱۵۵ :

- ۱ - شفعہ کا حق قانونی فروخت کے بعد ثابت ہوگا بشرطیکہ شفعہ کے لئے کوئی سبب موجود ہو۔
- ۲ - اگر ہم کسی معاوضہ کے بدلے میں کیا جائے تو اس پر بھی فروخت کے احکام لاگو ہوں گے۔

دفعہ نمبر ۱۱۵۶ :

وہ فروخت جس میں شفعہ کا حق ملتا ہے اس کے لئے شرط یہ ہے کہ وہ کسی ایسے جائداد کی ہو جو کسی ملکیت میں ہو وہ منقولہ ہو قانون کے تقاضوں کے مطابق احکامات کے تحت۔

دفعہ نمبر ۱۱۵۷ :

مشفوع بہ جائیداد (وہ جائیداد جس کی وجہ سے کسی کو حق شفیع ملتا ہے) کے لئے شرط یہ ہے کہ مشفوع جائیداد (وہ جائیداد جس پر کسی کو حق شفیع حاصل ہوا) کی فروخت کے وقت وہ شفیع کی ملکیت میں ہو۔

دفعہ نمبر ۱۱۵۸ :

جب حق شفیع ایک مرتبہ ثابت ہو گیا تو بائع ، مشتری اور شفیع میں سے کسی کی بھی موت سے وہ باطل نہیں ہو گا۔

دفعہ نمبر ۱۱۵۹ :

درج ذیل صورتوں میں حق شفیع نہیں ہوگا۔

- ۱۔ نہ وقف میں اور نہ وقف کے لئے۔
- ۲۔ شرط معاوضہ کے بغیر ہمہ میں ، اسی طرح خیارات ، وراثت اور وصیت میں ملے ہوئے جائیداد پر حق شفیع نہ ہوگا۔
- ۳۔ عمارت یا درخت کو زمین کے بغیر فروخت کرنے کی صورت میں ، یا ایسی عمارت اور درخت کو فروخت کیا گیا جو کرائے (ہٹے) پر حاصل کی گئی زمین یا سرکاری زمین پر قائم ہو۔
- ۴۔ وہ سرکاری زمینیں جو مستحق افراد کے قبضہ میں ہیں فقط ان سے منعفت حاصل کرنے کے لئے ان کی فروخت کی صورت میں بھی حق شفیع نہ ہو گا۔
- ۵۔ وہ جائیدادیں جن کی تقسیم ہو رہی ہو (باہم شرکاء کے درمیان)۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۰ :

شفعہ تقسیم کو قبول نہیں کرتا اس لئے شفیع کو یہ حق نہ ہو گا کہ وہ حائیداد کا بعض حصہ مشتری سے جبراً لے لے (اور بعض چھوڑ دے) ہاں اگر مشتری زیادہ ہیں اور مانع ایک ہے تو پھر شفیع کو یہ حق ہو گا کہ وہ کسی ایک مشتری کا حصہ خریدے اور باقی کا چھوڑ دے۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۱ :

درج ذیل صورتوں میں شفعہ کا دعویٰ قابل سماعت نہ ہو گا

۱۔ جب بیع نیلام عام سے ہوئی ہو قوانین کے تحت وضع کردہ طریقہ کار کے مطابق۔

۲۔ جب بیع اصول و فروع (باپ دادا بیٹے پوتوں) کے درمیان یا میاں بیوی یا دوسرے رشتہ دار حتیٰ کے چوتھے درجہ تک یا سسرالی رشتہ دار حتیٰ کے تیسرے درجہ تک کے درمیان ہوا ہو۔

۳۔ جب شفیع صراحتاً یا اشارۃً اپنے حق سے دست بردار ہو گیا ہو۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۲ :

۱۔ جو شخص شفعہ کا حق استعمال کرنا چاہتا ہے اس پر لازم ہے کہ اسے جس تاریخ کو بیع کے رجسٹرڈ ہونے کا علم ہوتا ہے اس دن سے لیکر تیس دن تک دعویٰ دائر کر دے، اگر اس نے بغیر کسی عذر شرعی کے تاخیر کی تو اس کا حق شفعہ ختم ہو جائے گا۔

۲۔ بیع کے رجسٹرڈ ہونے پر چھ ماہ کی مدت گزر جانے کے بعد شفعہ کا کوئی دعویٰ قابل سماعت نہ ہو گا۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۳ :

۱۔ شفعہ کا دعویٰ خصوصی عدالت (دیوانی عدالت) کے پاس

مشتری کے خلاف دائر کیا جائے گا۔

۲۔ وہ عدالت اس جائیداد کی حقیقی قیمت کے بارے میں ہر قسم کے جھگڑوں کا فیصلہ کرے گی اور شفیع کو ایک ماہ کی مدت بھی دے گی تاکہ وہ پوری قیمت یکمشت ادا کرنے کے انتظامات کر سکے ، ورنہ (یعنی یکمشت ادا نہ کرے کی صورت میں) اس کا حق شفیع باطل ہو جائے گا۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۳ :

بیع میں شفیع کی ملکیت عدالت کے فیصلے سے ثابت ہو جائے گی یا مشتری کے ساتھ باہمی رضامندی کے ذریعے اسے حاصل کرنے کی صورت میں اور یہ رجسٹریشن کے قواعد و ضوابط کی رعایت کرتے ہوئے ہوگا۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۵ :

۱۔ عدالتی فیصلہ یا باہمی رضامندی کی صورت میں شفیع کے ذریعے جائیداد کا مالک بننا دراصل ایک جدید خرید و فروخت ہوتا ہے جس کے تحت شفیع کو خیار رؤیت اور خیار رعیب حاصل ہوں گے اگرچہ مشتری ان دونوں سے دستبردار ہو چکا ہو۔

۲۔ مشتری کو بائع کے طرف سے قیمت کی ادائیگی کے لئے جو مہلت دی گئی تھی وہ بائع کی رضامندی کے بغیر شفیع کو حاصل نہ ہوگی۔

۳۔ شفیع کے حق کو استعمال کرتے ہوئے جائیداد کے لئے کے بعد جائیداد پر حق کسی اور کا ثابت ہو گیا تو شفیع کو حق ہے کہ وہ اسی قیمت بائع اور مشتری میں سے جس کو اس نے ادا کی تھی اس سے واپس لے لے۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۶ :

۱ - اگر شفعہ کا دعویٰ دائر ہونے سے قبل مشتری نے جائیداد میں اپنی طرف سے کوئی اضافہ کیا تھا ملاً اس نے کوئی عمارت بنائی تھی یا اس میں درخت لگائے تو شفعہ کو اختیار ہوگا چاہے تو وہ اپنے حق سے دستبردار ہو جائے یا جائیداد کی قیمت کے ساتھ ساتھ اس اضافے کی قیمت بھی ادا کر کے اسے لے لے۔

۲ - لیکن اگر زیادتی یا تعمیر یا درختوں کے لگانے کا عمل دعویٰ دائر کرنے کے بعد ہوا ہے تو شفعہ کو اختیار ہے چاہے تو وہ حق شفعہ چھوڑ دے یا وہ اس اضافے کے ازالے کا مطالبہ کرے اگر اس کی گنجائش ہو۔ یا اسے اسی طرح رہنے دے اور اس اضافے کی قیمت یا ملے کی قیمت ادا کر دے۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۷ :

۱ - شفعہ کو ملکیت حاصل ہونے کے بعد یہ حق حاصل ہو گا کہ وہ مشتری کے جائیداد میں کئے ہوئے عام تصرفات ختم کر دے حتیٰ کہ اگر مشتری نے جائیداد کو وقف کر دیا تھا یا اسے عبادت کی جگہ بنا دی تھی تو بھی شفعہ اس تصرف کو ختم کر سکتا ہے۔

۲ - شفعہ کے حق میں کوئی سرکاری رهن یا مشتری کے طرف سے پیدا کردہ کوئی امتیازی حق یا جائیداد پر مقرر کردہ کوئی حق جو مشتری نے شفعہ کے خلاف کیا ہو ، خلل انداز نہ ہوں گے۔ بشرطیکہ یہ شفعہ کا دعویٰ دائر کرنے کے بعد ہوا ہو۔ اور قرض دینے والے اپنا حق جائیداد کی قیمت سے وصول کریں گے۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۸ :

- سرکاری زمینیں جو خالی کرا لی گئی ہوں ان میں حق ترجیح معاوضہ
 مثل ادا کرنے پر بوقت طلب درج ذیل طریقے پر ہوگا۔
- ۱۔ خود زمین میں شریک کے لئے پہلا نمبر ہوگا۔
 - ۲۔ ساتھی کے لئے دوسرا نمبر ہوگا۔
 - ۳۔ گاؤں کا وہ محتاج شخص جس کی حدود میں وہ زمین آتی ہے
 اس کا نمبر تیسرا ہوگا۔

دفعہ نمبر ۱۱۶۹ :

- سرکاری طور پر زمینیں خالی کرانے کے بعد ہی ترجیح کا حق ثابت ہو
 گا۔

دفعہ نمبر ۱۱۷۰ :

- اس قانون کے باب شفعہ کے احکامات حق ترجیح پر بھی جہاں تک
 ممکن ہوا نافذ ہوں گے۔



marfat.com

Marfat.com